

As informações contidas nesta minuta de Prospecto estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. Este documento é uma minuta inicial sujeita a alterações e complementações, tendo sido arquivado junto à Comissão de Valores Mobiliários para fins exclusivos de análise e exigências por parte dessa autarquia. Este documento, portanto, não se caracteriza como o Prospecto da Oferta e não constitui uma oferta de venda ou uma solicitação para oferta de compra de títulos e valores mobiliários no Brasil ou em qualquer outra localidade. Os potenciais investidores não devem tomar uma decisão de investimento com base nas informações contidas nesta minuta.

# PROSPECTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS

CNPJ/ME nº 17.324.357/0001-28

Oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400"), de inicialmente 3.871.966 (três milhões, oitocentas e setenta e uma mil e novecentas e sessenta e seis) cotas ("Cotas") da 3ª (terceira) emissão (respectivamente, "Oferta" e "Emissão" ou "3ª Emissão") do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS ("Fundo"), com valor unitário de R\$77,48 (setenta e sete reais e quarenta e oito centavos) na Data de Liquidação (conforme abaixo definido), sendo que referido valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida), totalizando a Oferta o valor de inicialmente:

## R\$ 299.999.925,68

(duzentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos)

Código ISIN das Cotas Nº BRBPFCTF002 - - Código de Negociação das Cotas na B3: BPF11  
Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários



O Fundo foi constituído de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e está inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.324.357/0001-28, administrado pela GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para prestar serviços de administração de carteiras de Fundos de investimento, através do Ato Declaratório nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 Parte, CEP 22.250-040 ("Administrador"), e cuja carteira de investimentos ("Carteira") é gerida pela PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 912, 913 e 914, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.397.672/0002-80, e devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 10.817, expedido em 15 de janeiro de 2010 ("Gestor"). A constituição do Fundo foi aprovada conforme deliberado pelo Administrador no ato de constituição do Fundo, em 11 de dezembro de 2012, o qual foi registrado no 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1274987, em 12 de dezembro de 2012, o qual aprovou o Regulamento do Fundo, alterado de tempos em tempos, sendo que a última alteração do regulamento do Fundo foi registrada no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 30 de julho de 2018, sob o nº 1910127 ("Regulamento"). A Oferta foi aprovada por meio da (i) Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada em 29 de janeiro de 2020, registrada em 05 de agosto de 2020, sob o nº 1.934.591, no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("AGE da Oferta") e (ii) do Termo de Apuração do Resultado da Consulta Formal aos Cotistas, realizada em 30 de junho de 2020, registrado em 05 de agosto de 2020, sob o nº 1.934.592, no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Consulta Formal").

A Oferta será coordenada e liderada pela GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada ("Coordenador Líder"), com a participação do PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO, sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 907, CEP 22.250-040, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55 ("Plural"), BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, sala 501, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 ("BTG"), GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, Itaim Bibi, CEP 01.451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 965.913.436/0001-17 ("Guide") e BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., instituição financeira integrante do sistema financeiro de valores mobiliários, com endereço na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179 - 9º andar, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69 ("Andbank") ou, quando mencionado em conjunto com Plural, BTG e Guide "Coordenadores Convidados" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores da Oferta".

OFERTA	PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO (R\$)**	TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA (R\$)***	TOTAL (R\$)****
Por nova Cota da 3ª Emissão	77,48	3,03	80,51
Volume Total*	299.999.925,68	11.732.056,97	311.731.982,65

\* Sem considerar as Cotas do Lote Adicional de Cotas.

\*\* O valor do Preço de Integralização das Cotas da 3ª Emissão, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária.

\*\*\* O valor em reais da Taxa de Distribuição Primária

\*\*\*\* Valor em reais equivalente ao somatório do preço da 3ª Emissão e da Taxa de Distribuição Primária.

Observado os termos e condições estabelecidos no parágrafo 5º do artigo 22 do Regulamento e conforme aprovado na AGE da Oferta e Consulta Formal, será devida pelos investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Cotas da 3ª Emissão, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 3,9107% (três inteiros e nove mil cento e sete décimos de milésimos por cento) sobre o valor unitário de cada nova Cota, isto é, de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota, para fins de cobertura dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Cotas, que poderá incluir, entre outros custos relacionados à Oferta, (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados contratados para atuação no âmbito da Oferta; (d) taxa de registro da Oferta na CVM e na ANBIMA; (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3; (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso; (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente; sendo certo que caso após a Data de Liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos nos itens "a) e (b)" acima, o Gestor deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos relacionados à Oferta, incluindo os previstos nos itens "a) e (g)" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo ("Taxa de Distribuição Primária").

A quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no Artigo 14, §2º da Instrução CVM nº 400, de até 774.393 (setecentas e setenta e quatro mil, trezentas e noventa e três) Cotas, equivalentes, em conjunto, a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, podendo totalizar a Oferta a quantidade de até 4.646.359 (quatro milhões, seiscentas e quarenta e seis mil, trezentas e cinquenta e nove) Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 359.999.895,32 (trezentos e cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e cinco reais e trinta e dois centavos) na Data de Liquidação, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, com alocação preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ("Cotas de FII"), e menos relevante na aquisição de letras de crédito imobiliário ("LCI"), letras hipotecárias ("LH") e certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") (sendo que as Cotas de FII, as LCI, as LH e os CRI em conjunto são doravante designados "Ativos Imobiliários"), com a finalidade de (i) auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que o Fundo vier a adquirir e (ii) auferir ganho de capital da negociação das Cotas de FII que o Fundo vier a adquirir, observando-se o disposto no Regulamento.

**O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTA PROSPECTO, NAS PÁGINAS 49 A 55.**

Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistema de gerenciamento de riscos da Carteira, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e, consequentemente, para o investidor. Além disso, qualquer rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representará garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e consequentemente, aos quais os cotistas do Fundo ("Cotistas") também poderão estar sujeitos. A presente Oferta não contará com classificação de risco. Ainda, não há compromisso ou garantia por parte do Administrador ou do Gestor de que o objetivo de investimento do Fundo será atingido.

As informações contidas neste Prospecto estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção às cláusulas do Regulamento relativas ao objetivo do Fundo, à sua política de investimento e à composição de sua Carteira, bem como às disposições deste Prospecto que tratam dos fatores de risco aos quais o Fundo e o investidor estão sujeitos.

O pedido de registro da presente Oferta foi protocolado na CVM em 21 de julho de 2020.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM 25 DE AGOSTO DE 2020, SOB O Nº CVM/SRE/RF1/2020/041, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472 E DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400.

AS COTAS DA OFERTA SERÃO REGISTRADAS PARA NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA NO MERCADO DE BOLSA ADMINISTRADO PELA B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), OBSERVADO O DISPOSTO NESTE PROSPECTO E NO REGULAMENTO.

A concessão do registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu Administrador ou das Cotas a serem distribuídas.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

Não há garantias de que o tratamento tributário aplicável aos Cotistas, quando da amortização e/ou liquidação integral do valor investido, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo, vide Seção "Tributação - Regras de Tributação do Fundo", a partir da página 91 deste Prospecto.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS.

Todo Cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio de Termo de Adesão (conforme definido abaixo), que recebeu exemplar deste Prospecto e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, dos fatores de riscos aos quais o Fundo e, consequentemente, o Cotista está sujeito, bem como da Taxa de Administração, da Taxa de Performance (conforme definidos abaixo), da Taxa de Distribuição primária e das demais despesas devidas pelo Fundo.

Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidas junto ao Administrador e/ou às Instituições Participantes da Oferta e/ou à B3 e/ou à CVM, por meio dos endereços, telefones e e-mails indicados neste Prospecto.



GESTOR



ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL

Issaka Ishikawa  
Roger Cormacchia  
Assolini

COORDENADORES CONVIDADOS



A data deste Prospecto é de 26 de agosto de 2020

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO, (ABAIXO DEFINIDO), SEJA POR VIA FÍSICA OU ELETRÔNICA, QUE RECEBEU EXEMPLAR DESTE PROSPECTO E DO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA, DOS FATORES DE RISCOS AOS QUAIS O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, O COTISTA ESTÁ SUJEITO À TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA AO ADMINISTRADOR E ÀS DEMAIS DESPESAS DEVIDAS PELO FUNDO.**

**AVISOS IMPORTANTES:**

TRATA-SE DE PROSPECTO PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

NO ÂMBITO DA OFERTA, QUALQUER INVESTIDOR, INCLUINDO, NOS LIMITES LEGAIS, AS PESSOAS VINCULADAS, PODERÁ REALIZAR O SEU PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR OU O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DO GESTOR, OU DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

A RENTABILIDADE ALVO PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE CONSTANTE DO ANEXO V A ESTE PROSPECTO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>7</b>
<b>DEFINIÇÕES.....</b>	<b>9</b>
<b>RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA .....</b>	<b>20</b>
<b>2. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.....</b>	<b>29</b>
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	31
A Oferta.....	31
Direito de Preferência.....	31
Procedimentos da Oferta.....	32
Boletim de Subscrição.....	32
Alocação de Cotas.....	33
Oferta Não Institucional.....	33
Critério de Rateio da Oferta Não Institucional.....	34
Oferta Institucional.....	35
Critério de Rateio da Oferta Institucional.....	36
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta.....	36
Suspensão e cancelamento da Oferta.....	37
Montante Mínimo.....	37
Distribuição Parcial.....	37
Quantidade de Cotas objeto da Oferta e Montante Mínimo.....	38
Montantes mínimos, máximos e limites de aplicação em Cotas da 3ª Emissão do Fundo.....	38
Taxa de Distribuição Primária.....	38
Público alvo.....	39
Pessoas Vinculadas.....	39
Prazo.....	39
Subscrição e integralização das Cotas.....	39
Negociação das Cotas.....	40
Inadequação de investimento.....	40
Regime de distribuição das Cotas.....	40
Consórcio de distribuição.....	40
Registro da Oferta.....	40
Publicação de Informações sobre a Oferta.....	40
Destinação dos recursos.....	41
Cronograma indicativo da Oferta.....	42
Demonstrativo do Custo da Oferta.....	43
Custo da Oferta no caso de colocação somente do Montante Mínimo.....	44
Redução do valor da Cota patrimonial.....	44
Contrato de Distribuição.....	44
Formador de Mercado.....	45
Outras Informações.....	45
Considerações sobre estimativas e declarações futuras.....	46
<b>3. FATORES DE RISCO .....</b>	<b>49</b>
RISCO DA OFERTA NÃO ALCANÇAR A SUBSCRIÇÃO MÍNIMA.....	49
RISCOS DE MERCADO.....	49
RISCOS DE ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO E/OU AOS COTISTAS.....	50
RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO.....	50
RISCO DE LIQUIDEZ REDUZIDA DAS COTAS.....	50
RISCOS RELATIVOS A RESTRIÇÕES AO RESGATE DE COTAS.....	50
RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS RELEVANTES.....	50
RISCO DE NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS.....	50
RISCO DE CRÉDITO.....	51

RISCO DE CONCENTRAÇÃO.....	51
RISCO JURÍDICO.....	51
MAIOR INFLUÊNCIA DO COTISTA MAJORITÁRIO NAS DECISÕES DO FUNDO .....	51
RISCO DE GOVERNANÇA .....	51
RISCO DE CONCORRENTES.....	51
DEMAIS RISCOS .....	52
RISCO DA POSSIBILIDADE DE DEVOLUÇÃO DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO .....	52
RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE .....	52
RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR.....	52
RISCO RELATIVO ÀS NOVAS EMISSÕES DE COTAS.....	52
RISCO TRIBUTÁRIO.....	52
RISCO RELACIONADO À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA.....	53
RISCOS RELATIVOS AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS.....	53
RISCOS RELACIONADOS À POLÍTICA DE INVESTIMENTO.....	54
RISCOS RELATIVOS AOS CRI, ÀS LCI E ÀS LH .....	54
RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS.....	54
DESEMPENHO PASSADO NÃO É INDICATIVO DE RESULTADOS FUTUROS.....	54
RISCOS RELACIONADOS À NÃO REALIZAÇÃO DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES.....	55
RISCO DE INDISPONIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA.....	55
RISCO DE INTERPRETAÇÃO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR.....	55
RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NO PROSPECTO.....	55
RISCOS RELACIONADOS À PANDEMIA DA COVID-19.....	55
<b>4. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO.....</b>	<b>59</b>
BASE LEGAL .....	59
CONSTITUIÇÃO E PRAZO DE DURAÇÃO .....	59
PÚBLICO ALVO.....	59
ADMINISTRAÇÃO .....	59
GESTÃO .....	59
SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR .....	61
CUSTÓDIA, TESOURARIA, CONTROLADORIA E ESCRITURAÇÃO .....	62
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E AUDITORIA.....	62
OBJETIVO DE INVESTIMENTO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO .....	62
PROCESSO DE ANÁLISE E SELEÇÃO DOS ATIVOS.....	63
CARACTERÍSTICAS DAS COTAS DO FUNDO .....	64
EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS.....	65
NEGOCIAÇÃO.....	65
RESGATE, AMORTIZAÇÃO DAS COTAS, DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E RESERVA DE CAIXA.....	66
ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.....	66
DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.....	68
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO .....	69
TAXA DE PERFORMANCE.....	70
TAXA DE DESTITUIÇÃO.....	70
ENCARGOS DO FUNDO.....	70
PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO .....	70
FORMA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES .....	70
CINCO PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DO FUNDO .....	70
Risco de Liquidez Reduzida das Cotas.....	70
Riscos de Mercado.....	71
Riscos de Alteração da Legislação Aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas .....	71
Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento .....	71
Risco de Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos.....	71
POLÍTICA DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO.....	72
FORO .....	72
ANÁLISE DO ATIVO .....	72

GESTÃO ATIVA E PROFISSIONAL.....	72
GERAÇÃO DE RENDA RECORRENTE E PERFORMANCE ACIMA DO BENCHMARK.....	73
ACESSO A OFERTAS RESTRITAS.....	73
DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA COM INVESTIMENTO MÍNIMO .....	73
<b>5. PERFIL DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS COORDENADORES DA OFERTA ....</b>	<b>77</b>
Administrador.....	77
Gestor .....	77
<b>6. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA.....</b>	<b>83</b>
RELACIONAMENTO ENTRE O ADMINISTRADOR E O GESTOR .....	83
RELACIONAMENTO ENTRE O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER.....	83
RELACIONAMENTO ENTRE O ADMINISTRADOR E O PLURAL .....	83
RELACIONAMENTO ENTRE O GESTOR E O PLURAL.....	83
RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O PLURAL.....	83
RELACIONAMENTO ENTRE O ADMINISTRADOR E O AUDITOR INDEPENDENTE.....	84
RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AUDITOR INDEPENDENTE.....	84
RELACIONAMENTO ENTRE O GESTOR E O AUDITOR INDEPENDENTE .....	84
RELACIONAMENTO ENTRE O PLURAL E O AUDITOR INDEPENDENTE .....	84
RELACIONAMENTO ENTRE O ADMINISTRADOR E O ESCRITURADOR.....	84
RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O ESCRITURADOR .....	84
RELACIONAMENTO ENTRE O GESTOR E O ESCRITURADOR .....	84
RELACIONAMENTO ENTRE O PLURAL E O ESCRITURADOR.....	84
RELACIONAMENTO ENTRE O ESCRITURADOR E O AUDITOR INDEPENDENTE.....	84
<b>7. IDENTIFICAÇÃO DOS PARTICIPANTES DA OFERTA .....</b>	<b>87</b>
<b>8. TRIBUTAÇÃO .....</b>	<b>91</b>
REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO.....	91
Tributação dos Investidores .....	91
IOF/Títulos .....	91
IOF/Câmbio .....	91
Imposto de Renda .....	91
Tributação Aplicável ao Fundo.....	93
IOF/Títulos .....	93
Imposto de Renda .....	93
Outras Considerações .....	94

## **ANEXOS**

<b>ANEXO I - DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400 .....</b>	<b>97</b>
<b>ANEXO II - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400 .....</b>	<b>101</b>
<b>ANEXO III - ATA DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS QUE APROVOU A OFERTA .....</b>	<b>105</b>
<b>ANEXO IV - REGULAMENTO DO FUNDO .....</b>	<b>115</b>
<b>ANEXO V - ESTUDO DE VIABILIDADE .....</b>	<b>163</b>
<b>ANEXO VI - INFORME ANUAL - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472.....</b>	<b>179</b>

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **1. INTRODUÇÃO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

<b>Administrador ou Genial Investimentos</b>	<b>GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para prestar serviços de administração de carteiras de fundos de investimento através do Ato Declaratório nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 Parte, CEP 22.250-040.
<b>Anúncio de Encerramento</b>	O anúncio informando acerca do resultado final da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400.
<b>Anúncio de Início</b>	O anúncio informando acerca do início da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador da CVM e da B3, a ser publicado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400.
<b>Assembleia Geral</b>	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
<b>Ativos</b>	Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto.
<b>Ativos de Liquidez</b>	Conjuntamente, (i) cotas de emissão de fundo de investimento classificados como referenciado DI, regulados pela Instrução CVM nº 555, cuja carteira de investimentos seja considerada de baixo risco e cuja taxa de administração seja no máximo 0,5% (meio por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido; (ii) títulos públicos federais; (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e (iv) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais.
<b>Ativos Imobiliários</b>	Conjuntamente, Cotas de FII, LCIs, LHs e CRIs.
<b>Auditores Independentes</b>	<b>ERNST &amp; YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S</b> , sociedade com endereço na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 370, 8º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.366.936/0002-06, para ser responsável pela auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo.

<b>BACEN</b>	Banco Central do Brasil.
<b>B3</b>	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade por ações com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.
<b>Boletim de Subscrição</b>	O documento que formaliza a subscrição de Cotas do Fundo pelo Investidor.
<b>Carta Convite</b>	É a carta convite por meio da qual as demais Instituições Participantes da Oferta poderão manifestar sua aceitação em participar da Oferta, concedendo mandato de representação válido e eficaz para que a B3 possa representá-las na celebração de Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
<b>CRI</b>	Certificado de Recebíveis Imobiliários.
<b>CMN</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>CNPJ/ME</b>	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
<b>COFINS</b>	Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.
<b>Comunicado de Encerramento do Período de Preferência</b>	Comunicação realizada no site (a) do Administrador; (b) do Gestor; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da B3; e (e) da CVM, após a Data de Liquidação do Direito de Preferência, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto, informando o montante de Cotas subscritas e integralizadas durante esse período.
<b>Contrato de Distribuição</b>	O “Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas da Terceira Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos”, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador e os Coordenadores da Oferta.
<b>Contrato de Gestão</b>	O contrato de prestação de serviços de gestão da Carteira, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Gestor.
<b>Coordenador Líder</b>	É a Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 Parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62.

<b>Coordenadores Convidados</b>	<p><b>PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 907, CEP 22.250-040, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55;</p> <p><b>BANCO BTG PACTUAL S.A.</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, sala 501, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45;</p> <p><b>GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES</b>, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; e</p> <p><b>BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.</b>, instituição financeira integrante do sistema financeiro de valores mobiliários, com endereço na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179 -9º andar, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69.</p>
<b>Coordenadores da Oferta</b>	O Coordenador Líder e os Coordenadores Convidados, considerados conjuntamente.
<b>Corretoras Contratadas</b>	São as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta por meio de Carta Convite, para auxiliarem na distribuição das Cotas da 3ª Emissão, as quais outorgaram mandato à B3 para que esta, em nome das Corretoras Contratadas, pudesse celebrar um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição e/ou mediante celebração direta com o Coordenador Líder de um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
<b>Cotas</b>	As cotas de emissão do Fundo.
<b>Cotas de FII</b>	Cotas de fundos de investimento imobiliários, devidamente autorizados a funcionar nos termos da regulamentação da CVM, cujas cotas sejam admitidas à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
<b>Cotistas</b>	Os titulares de Cotas do Fundo.
<b>Crítérios de Concentração</b>	Os critérios de concentração a serem observados pelo Fundo para a aquisição de ativos, quais sejam: (i) de 90% (noventa por cento) até 100% (cem por cento) do

	patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em Cotas de FI; (ii) de 0% (zero por cento) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em LCI, LH e CRI; e (iii) de 0% (zero por cento) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em Ativos de Liquidez.
<b>CSLL</b>	Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido.
<b>CVM</b>	Comissão de Valores Mobiliários.
<b>Custodiante ou Instituição Escrituradora</b>	<b>OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.</b> , instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de responsável pela controladoria do Fundo, custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira, bem como pela escrituração das Cotas.
<b>Data de Emissão</b>	29 de janeiro de 2020.
<b>Data de Liquidação do Direito de Preferência</b>	Data da liquidação das Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto.
<b>Data de Liquidação</b>	Significa a data de liquidação das ordens de investimento do Período de Subscrição indicada no Cronograma Indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto.
<b>Deliberação CVM nº 818/19</b>	Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019.
<b>Direito de Preferência</b>	Observado o disposto no artigo 22, Parágrafos 1º e 2º, do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito de Cotistas na data de 29 de janeiro de 2020, data da assembleia de cotistas do Fundo que aprovou a 3ª Emissão, o direito de preferência na subscrição das Cotas objeto da 3ª Emissão inicialmente ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade em 29 de janeiro de 2020, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas. O direito de preferência em razão da presente Oferta não é aplicável às Cotas adquiridas no mercado secundário após 29 de janeiro de 2020 (cotas ex direito de preferência). <b>OS COTISTAS ATUAIS QUE NÃO SUBSCREVEREM COTAS DA 3ª EMISSÃO PODERÃO TER O VALOR PATRIMONIAL DE SUAS COTAS DILUÍDO. PARA QUE NÃO HAJA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, OS COTISTAS DEVERÃO ACOMPANHAR AS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO, CONFORME “RISCO RELATIVO ÀS NOVAS EMISSÕES DE COTAS” PREVISTO NA PÁGINA 52 DO PROSPECTO.</b>

<b>Estudo de Viabilidade</b>	O estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para os fins do item 3.7.1 do Anexo III e do item 2.4 do Anexo III-B, ambos da Instrução CVM 400.
<b>Fator de Proporção para Subscrição</b>	Fator de proporção para subscrição de Cotas objeto da 3ª Emissão durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 1,450793972, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista que estiver inscrito no registro de Cotistas ou registrado na conta de depósito como Cotista em 29 de janeiro de 2020, data da assembleia de cotistas do Fundo que aprovou a 3ª Emissão. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
<b>FII</b>	Fundos de Investimento Imobiliário, constituídos nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472.
<b>Formador de Mercado</b>	Instituição devidamente habilitada para prestar os serviços de formação de mercado de suas Cotas, que poderá ser contratada pelo Fundo após a obtenção do registro de funcionamento do Fundo junto à CVM, nos termos do Artigo 5º da Instrução CVM nº 472.
<b>Fundo</b>	<b>FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS</b> , fundo de investimento imobiliário constituído nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472.
<b>Gestor</b>	<b>PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</b> , com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 912, 913, 914, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.397.672/0002-80, devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 10.817, expedido em 15 de janeiro de 2010.
<b>Instituições Participantes da Oferta</b>	Em conjunto, os Coordenadores da Oferta e as Corretoras Contratadas.
<b>Instrução CVM nº 400</b>	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e posteriores alterações, que regulamenta as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário.
<b>Instrução CVM nº 472</b>	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e posteriores alterações, que regulamenta a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos Fundos de Investimento Imobiliário – FII.

<b>Instrução CVM nº 505</b>	Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada, que estabelece normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários.
<b>Instrução CVM nº 555</b>	Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, e posteriores alterações, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento.
<b>Investidores</b>	Em conjunto, os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais.
<b>Investidores Institucionais</b>	Fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, assim como os investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem um ou mais pedidos de subscrição em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.000.034,36 (um milhão, trinta e quatro reais e trinta e seis centavos), que equivale à quantidade de 12.907 (doze mil, novecentos e sete) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado o Montante Mínimo, inexistindo valores máximos, vedada a colocação clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.
<b>Investidores Não Institucionais</b>	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, que formalizem pedido de subscrição durante o Período de Subscrição (conforme abaixo definido), junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor individual ou agregado inferior a R\$ 999.956,88 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e seis reais), que equivale à quantidade de 12.906 (doze mil, novecentos e seis) Cotas, observado o Montante Mínimo, vedada a colocação para clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.
<b>IOF/Câmbio</b>	Imposto sobre Operações de Câmbio.

<b>IOF/Títulos</b>	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
<b>IR</b>	Imposto de Renda.
<b>Justa Causa</b>	Terá ocorrido (i) nas hipóteses de atuação pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, com fraude ou violação grave, no desempenho de suas funções e responsabilidades descritas no Regulamento, devidamente comprovada por sentença judicial ou arbitral definitiva; ou (ii) na hipótese de prática, pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado, ou ainda; ou (iii) se o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, for impedido de exercer permanentemente atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado.
<b>LCI</b>	Letra de Crédito Imobiliário.
<b>Lei nº 6.385/76</b>	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e posteriores alterações, que disciplina o mercado de valores mobiliários brasileiro.
<b>Lei nº 8.668/93</b>	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e posteriores alterações, que entre outras matérias, dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário - FII.
<b>Lei nº 9.779/99</b>	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, e posteriores alterações, que trata, entre outras matérias, do imposto de renda relativamente aos Fundos de Investimento Imobiliários - FII.
<b>Lei nº 11.033/04</b>	Lei nº 11.033, de 19 de janeiro de 1999, e posteriores alterações, que trata, entre outras matérias, do imposto de renda relativamente aos Fundos de Investimento Imobiliários - FII.
<b>LH</b>	Letra Hipotecária.
<b>Lote Adicional de Cotas</b>	Lote adicional de Cotas que poderá ser distribuída no âmbito da Oferta, a critério do Administrador, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, e sem a necessidade de pedido ou de modificação da Oferta, correspondente a até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente requerida, conforme o Artigo 14, §2º da Instrução CVM nº 400.

<b>Montante Mínimo</b>	O montante mínimo de subscrição de Cotas no contexto da Oferta, de 516.263 (quinhentas e dezesseis mil, duzentas e sessenta e três) Cotas, totalizando no mínimo R\$ 40.000.057,24 (quarenta milhões, cinquenta e sete reais e vinte e quatro centavos), sem considerar a taxa de Distribuição Primária na Data de Liquidação.
<b>Oferta</b>	A oferta pública de distribuição das Cotas da 3ª Emissão do Fundo.
<b>Oferta Institucional</b>	Tem seu significado atribuído no item "Oferta Institucional", na página 35 deste Prospecto.
<b>Oferta Não Institucional</b>	Tem seu significado atribuído no item "Oferta Não Institucional", na página 33 deste Prospecto.
<b>Patrimônio Líquido</b>	O patrimônio líquido do Fundo, que corresponde à soma algébrica do disponível com o valor de mercado de todos os ativos integrantes da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.
<b>País</b>	República Federativa do Brasil.
<b>Países de Baixa ou Nula Tributação</b>	País que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento).
<b>Pedidos de Subscrição</b>	São os pedidos de subscrição, que consistem em promessa firme e vinculante de subscrição de Cotas, condicionada ao Montante Mínimo da Oferta, a serem celebrados por Investidores interessados em investir em Cotas, incluindo, nos limites legais, as Pessoas Vinculadas, junto às Instituições Participantes da Oferta, durante o Período de Subscrição, observado o Direito de Preferência na subscrição de Cotas.
<b>Período de Subscrição</b>	O período de subscrição de Cotas indicado no quadro constante do Cronograma Indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto.
	<b>CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE ALOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.</b>

<b>Período de Colocação</b>	Período de até 6 (seis) meses contados da publicação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, durante o qual as Instituições Participantes da Oferta irão receber os Boletins de Subscrição.
<b>Período de Preferência</b>	O prazo em que os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de 29 de janeiro de 2020 poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência indicado no Cronograma Indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto. O direito de preferência em razão da presente Oferta não é aplicável às Cotas adquiridas no mercado secundário após 29 de janeiro de 2020 (cotas ex direito de preferência).
<b>Pessoas Vinculadas</b>	Para todos os fins, consideram-se "Pessoas Vinculadas" (i) controladores e/ou administradores do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta ou à distribuição das Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Administrador e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "i" a "v" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos da Instrução CVM nº 505.
<b>PIS</b>	Contribuição ao Programa de Integração Social.
<b>Política de Investimento</b>	A política de investimento do Fundo, conforme descrita no capítulo III do Regulamento.
<b>Prazo de Duração</b>	O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

<b>Preço de Integralização</b>	O Preço de Integralização é de R\$ 77,48 (setenta e sete reais e quarenta e oito centavos) por Cota objeto da 3ª Emissão, conforme deliberado pelos Cotistas na Assembleia Geral que aprovou a presente Oferta, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária.
<b>Procedimento de Coleta de Intenções</b>	O procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos ou máximos, para definição a critério do Coordenador Líder, junto ao Administrador e ao Gestor, da eventual emissão e do volume do Lote Adicional de Cotas, caso este venha a ser emitido.
<b>Terceira Emissão ou 3ª Emissão</b>	A terceira emissão de Cotas do Fundo, a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400.
<b>Prospecto</b>	Este Prospecto e os Documentos e Informações Incorporados por Referência e suas respectivas atualizações.
<b>Regulamento</b>	O regulamento do Fundo, conforme alterado de tempos em tempos, sendo que a última alteração do regulamento do Fundo foi registrada no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 30.07.2018, sob o nº 1910127.
<b>Resolução CMN nº 4.373</b>	Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e posteriores alterações, que dispõe sobre aplicações de investidor não residente nos mercados financeiro e de capitais brasileiro.
<b>Taxa de Administração</b>	A taxa de administração devida pelo Fundo, nos termos do Capítulo VII do Regulamento.
<b>Taxa de Distribuição Primária</b>	A taxa de distribuição primária devida pelos investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscrevem e integralizarem Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, equivalente a um percentual fixo de 3,9107% (três inteiros e nove mil cento e sete décimos de milésimos por cento) sobre o valor unitário de cada Cota, isto é, de R\$ 3,03 (três reais e três centavos) por Cota, para fins de cobertura dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Cotas, que poderá incluir, entre outros custos relacionados à Oferta, (a) comissão de coordenação; (b)

	<p>comissão de distribuição; (c) honorários de advogados contratados para atuação no âmbito da Oferta; (d) taxa de registro da Oferta na CVM e na ANBIMA; (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3; (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso; (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente; sendo certo que caso após a data de liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a taxa de distribuição primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos nos itens "(a) e (b)" acima, o Gestor deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos relacionados à Oferta, incluindo os previstos nos itens "(a) a (g)" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.</p>
<b>Taxa de Performance</b>	<p>A taxa de Performance devida pelo Fundo ao Gestor, nos termos do Capítulo VII do Regulamento.</p>
<b>Termo de Adesão</b>	<p>Termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, mediante o qual os Investidores irão declarar a adesão aos termos e condições do Regulamento, bem como manifestar ciência quanto aos riscos envolvidos no investimento nas Cotas do Fundo, dentre outras disposições.</p>
<b>Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição</b>	<p>Significa o termo de adesão ao Contrato de Distribuição celebrado pelas Corretoras Contratadas, representados pela B3 e/ou diretamente junto ao Coordenador Líder, para formalizar a adesão destas ao processo de distribuição das Cotas no âmbito da Oferta.</p>
<b>Valor Mínimo de Investimento</b>	<p>A subscrição inicial mínima no Fundo, por Investidor, será de 13 (treze) Cotas, equivalente na Data de Liquidação a R\$ 1.007,24 (um mil, sete reais e vinte e quatro centavos), não inclusa a Taxa de Distribuição Primária, e salvo se ao final do Período de Colocação restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Cotas superar o montante das Cotas, observado o disposto no Regulamento e na seção "Características da Oferta — Montantes mínimos, máximos e limites de aplicação em Cotas da 3ª Emissão do Fundo" deste Prospecto. Na hipótese de Distribuição Parcial, o Investidor poderá subscrever um montante de Cotas inferior ao Valor Mínimo de Investimento. O Valor Mínimo de Investimento não se aplica à negociação das Cotas no mercado secundário e ao exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de 29 de janeiro de 2020.</p>

## RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

<b>Fundo</b>	Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos.
<b>Quantidade de Cotas e Valor Total da Oferta</b>	Inicialmente 3.871.966 (três milhões, oitocentas e setenta e uma mil e novecentas e sessenta e seis) cotas, equivalentes a R\$ 299.999.925,68 (duzentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária na Data de Liquidação, observada a possibilidade de emissão do Lote Adicional de Cotas.
<b>Valor de Emissão por Cota</b>	O valor de emissão por Cota aplicável na Data de Liquidação será o Preço de Integralização equivalente a R\$ 77,48 (setenta e sete reais e quarenta e oito centavos) por Cota objeto da 3ª Emissão, acrescidos da Taxa de Distribuição Primária no valor de R\$ 3,03 (três reais e três centavos), totalizando R\$ 80,51 (oitenta reais e cinquenta e um centavos) conforme deliberado pelos Cotistas na Assembleia Geral que aprovou a presente Oferta.
<b>Lote Adicional de Cotas</b>	Nos termos do Artigo 14, §2º da Instrução CVM nº 400, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser aumentada a critério do Administrador, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, em até 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada, sem a necessidade de novo pedido ou de modificação da Oferta. A colocação do Lote Adicional de Cotas observará as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e será conduzida sob o regime de melhores esforços.
<b>Administrador</b>	<b>GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , acima qualificado.
<b>Coordenador Líder</b>	O Administrador do Fundo.
<b>Coordenadores Convidados</b>	<b>PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO, BANCO BTG PACTUAL S.A., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES e BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.</b> , acima qualificados.
<b>Gestor</b>	<b>PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</b> , acima qualificado.
<b>Regime de distribuição das Cotas</b>	As Cotas serão distribuídas por meio de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, em mercado de balcão não organizado, sob o regime de melhores esforços, por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, na forma da Lei nº 6.385/76.
<b>Procedimentos para subscrição e integralização de Cotas</b>	Os Investidores interessados na aquisição de Cotas do Fundo deverão formular o seu Pedido de Subscrição ou Boletim de Subscrição durante o Período de Subscrição, junto a qualquer Instituição Participante da Oferta.  <b>O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS.</b>

**Direitos e restrições das Cotas**

As Cotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições com relação e cada Cota subscrita atribuirá ao seu respectivo titular direito de voto nas Assembleias Gerais de Cotistas, correspondendo cada Cota a um voto.

Os Cotistas terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas cotas que sejam emitidas pelo Fundo após a 3ª emissão, na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido, nos termos do Regulamento, desde que tenha posição na data de assembleia que aprovar a nova emissão de cotas.

Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos do Regulamento.

**Montante Mínimo**

A Oferta poderá ser encerrada mesmo se houver colocação parcial das Cotas, desde que haja subscrição de Cotas totalizando ao menos o Montante Mínimo. Caso o Montante Mínimo não seja alcançado até a Data de Liquidação, a Oferta será cancelada e os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta, mediante crédito em conta, sendo certo que eventuais valores referentes à Taxa de Distribuição Primária serão devolvidos sem qualquer correção monetária.

As Cotas que não forem distribuídas até a data de encerramento da Oferta serão canceladas pelo Administrador, sem que haja a necessidade de realização de Assembleia Geral de Cotistas.

**Distribuição Parcial**

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e, observado o procedimento operacional da B3, o Investidor pode, no ato de adesão à Oferta, condicionar sua participação na Oferta à colocação (i) do Valor Total da Oferta; (ii) quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que o Valor Total da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item "(ii)" anterior deverá indicar o desejo de adquirir: (a) o total das Cotas indicadas no seu Boletim de Subscrição; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item (ii) acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (a) acima, nos termos do descrito na subseção "Distribuição Parcial" na seção "Termos e Condições da Oferta" na página 31 deste Prospecto.

**Negociação**

As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela B3, observado o disposto abaixo e eventuais restrições previstas neste Prospecto. A este respeito, recomendamos a leitura da Seção “Fatores de Risco” que se inicia na página 49 deste Prospecto, em especial o item “Risco de Liquidez Reduzida das Cotas”.

As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas objeto da Oferta no mercado secundário após o encerramento da Oferta e a liberação para negociação pela B3, de acordo com os procedimentos operacionais da B3 e o disposto no Regulamento, sendo que apenas as Cotas integralizadas poderão ser negociadas no mercado secundário.

Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos do Regulamento.

A aquisição das Cotas pelo Investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento, em especial às disposições relativas à Política de Investimento e aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições do Regulamento.

**Destinação dos Recursos**

Nos termos do inciso II do artigo 107 da Instrução CVM nº 555 combinado com o §5º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472, os recursos decorrentes da Oferta serão investidos preponderantemente nos Ativos Imobiliários e, observados os critérios de concentração indicados no Regulamento do Fundo, em Ativos de Liquidez, conforme Estudo de Viabilidade apresentado no Anexo V deste Prospecto.

Em caso de distribuição parcial da Oferta e desde que atingida o Montante Mínimo, os recursos captados serão aplicados preponderantemente nos Ativos Imobiliários e, observados os critérios de concentração indicados no Regulamento do Fundo, em Ativos de Liquidez, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.

O Fundo deverá observar os seguintes critérios de concentração por modalidade de ativo: (i) no mínimo 90% (noventa por cento) até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo deverá ser investido na aquisição de Cotas de FII, (ii) no mínimo 0% (zero por cento) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em CRIs, LHs e LCIs, assim consideradas em conjunto, e (iii) no mínimo 0% (zero por cento) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em Ativos de Liquidez.



<b>Público Alvo</b>	As Cotas objeto da Oferta poderão ser subscritas pelos Investidores que tenham como objetivo investimentos de longo prazo. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Não haverá qualquer esforço de colocação das Cotas junto a investidores estrangeiros. Não haverá limite máximo de investimento por quaisquer tipos de Investidores. <b>É VEDADA A SUBSCRIÇÃO DE COTAS POR CLUBES DE INVESTIMENTO, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 26 E 27 DA INSTRUÇÃO CVM 494.</b>
<b>Oferta Institucional</b>	Tem seu significado atribuído no item “Oferta Institucional”, na página 35 deste Prospecto.
<b>Oferta Não Institucional</b>	Tem seu significado atribuído no item “Oferta Não Institucional”, na página 33 deste Prospecto.
<b>Recibo de Cotas</b>	Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de cota, que, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, do anúncio de distribuição de rendimentos pro rata e a obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, com exceção dos rendimentos auferidos pelas aplicações financeiras nas quais os recursos de cada Investidor ficarão aplicados até o encerramento da Oferta, líquidos de eventuais tributos incidentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e do anúncio de distribuição de rendimentos <i>pro rata</i> , quando as novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.
<b>Inadequação de investimento</b>	O investimento em Cotas do Fundo apresenta um investimento de risco, uma vez que as características do Fundo, inclusive sua Política de Investimento, permitem que o Fundo seja classificado como um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas no ambiente em que são negociadas. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento,

### **Exercício do Direito de Preferência**

nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", que se inicia na página 49 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento nas Cotas, para o melhor entendimento de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas.

### **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

Observado o disposto no artigo 22, Parágrafos 1º e 2º, do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de 29 de janeiro de 2020, data da assembleia de cotistas do Fundo que aprovou a 3ª Emissão, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas objeto da 3ª Emissão inicialmente ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade em 29 de janeiro de 2020. O direito de preferência em razão da presente Oferta não é aplicável às Cotas adquiridas no mercado secundário após 29 de janeiro de 2020 (cotas ex direito de preferência) ("Direito de Preferência").

O percentual de Cotas objeto da 3ª Emissão a que cada Cotista tem o Direito de Preferência será calculado conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas objeto da 3ª Emissão. A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá Valor Mínimo de Investimento para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência junto à B3 ou ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, bem como a manutenção de cadastro atualizado junto ao Escriturador, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3.

É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à B3 ou ao Escriturador, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso. A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.

#### **Período de Subscrição**

O período de apresentação dos Pedidos de Subscrição pelos Investidores interessados em adquirir as Cotas, que se iniciará em 02 de setembro de 2020 e se estenderá até 05 de outubro de 2020, o qual respeitará a quantidade de Cotas remanescentes após o Período de Direito de Preferência.

**CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE ALOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.**

#### **Procedimentos da Oferta**

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a distribuição pública das Cotas conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no §3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400, fixado nos seguintes termos:

(i) não há limite máximo à aplicação em Cotas de emissão do Fundo; e

(ii) nos termos da Deliberação CVM nº 818, os materiais publicitários que eventualmente sejam utilizados no âmbito da Oferta não serão objeto de aprovação prévia pela CVM e serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização e, nos termos do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, os documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM previamente à sua utilização.

Do Boletim de Subscrição

(i) os investidores interessados na subscrição das Cotas deverão fazê-la perante uma única Instituição Participante da Oferta, as subscrições de Cotas do Fundo serão realizadas mediante assinatura de Boletim de Subscrição, que será validado pelo Coordenador Líder ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso; e

(ii) por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, os Investidores (i) se comprometerão, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação correspondente indicada neste Prospecto, a quantidade de Cotas objeto do respectivo pedido que sejam a ele alocadas, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, e (ii) formalizarão, o termo de adesão ao regulamento do Fundo. Na Data de Liquidação, caso as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha do investidor ("**Falha**"), o investidor poderá integralizar as Cotas objeto da Falha junto ao Administrador, na Data de Liquidação. Na hipótese de Falha e da não integralização das Cotas pelo investidor a partir da Data de Liquidação, os Coordenadores da Oferta poderão transferir as Cotas para outro(s) investidor(es) e/ou permitir a subscrição por qualquer instituição participante da Oferta, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta e a integralização de tais Cotas objeto da Falha serão realizadas pelo Preço de Integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, hipótese em que o investidor inadimplente será automaticamente excluído da Oferta e suas respectivas Cotas transferidas para a titularidade do respectivo investidor ou da respectiva instituição participante da Oferta que subscrever e integralizar tais Cotas;

#### Alocação de Cotas

(i) a alocação das Cotas será feita no Período de Subscrição, de acordo com as ordens de investimento enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta à B3 via Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**");

(ii) havendo excesso de demanda do saldo remanescente ao final da Data de Liquidação, o critério de atendimento será o rateio proporcional à quantidade demandada no Período de Subscrição em que houver o excesso de demanda;

(iii) nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM nº 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação de Cotas a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as ordens de investimento por eles realizadas. As ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas deverão ser enviadas para o Coordenador Líder, ainda que por meio de Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que tais ordens somente poderão ser acatadas no Período de Subscrição. As Pessoas Vinculadas não terão suas ordens de subscrição acatadas caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, hipótese em que serão automaticamente cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas.

<b>Taxa de Administração</b>	Pelos serviços de administração e gestão será devida a taxa de administração de 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo fixo mensal equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) (" <b>Taxa de Administração Mínima</b> "). A Taxa de Administração deverá ser apropriada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por Dia Útil e deverá ser paga mensalmente até o dia 05 do mês subsequente aos serviços prestados. A Taxa de Administração Mínima deverá ser atualizada positivamente e anualmente de acordo com a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com base no mês de constituição do Fundo.
<b>Taxa de Destituição</b>	Na hipótese de destituição do Administrador e/ou do Gestor sem Justa Causa, conforme o caso, o Fundo permanecerá com a obrigação de pagar a remuneração equivalente à parcela da Taxa de Administração devida ao Administrador e a parcela da Taxa de Administração e a Taxa de Performance devida ao Gestor, conforme o caso, pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data da efetiva destituição.
<b>Taxa de Performance</b>	A remuneração a ser recebida pelo Gestor a título de performance, equivalente a 20% (vinte por cento) do rendimento a ser pago ao Cotista que exceder a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela B3. Para maiores informações com relação à Taxa de Performance, vide seção "Características do Fundo — Taxa de Performance" deste Prospecto.
<b>Outras Taxas</b>	O Fundo não cobrará taxa de ingresso na presente Oferta, quando da subscrição e integralização de Cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de Cotas aos Cotistas, observado que na 3ª Emissão de Cotas será cobrada a Taxa de Distribuição Primária, quando da subscrição e integralização das Cotas.
<b>Publicação de Informações sobre a Oferta</b>	Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores indicadas no artigo 54-A da Instrução CVM nº 400.

## **2. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

### Características da Oferta

#### A Oferta

A Oferta foi aprovada por meio da AGE da Oferta e conforme a Consulta Formal. As Cotas foram emitidas na Data de Emissão.

A 3ª Emissão compreende inicialmente 3.871.966 (três milhões, oitocentas e setenta e uma mil e novecentas e sessenta e seis) cotas, com valor unitário de R\$ 77,48 (setenta e sete reais e quarenta e oito centavos), na Data de Liquidação, não inclusos os valores referentes à Taxa de Distribuição primária, totalizando o montante inicial de R\$ 299.999.925,68 (duzentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos), as quais são objeto da presente Oferta, que é regida pela Instrução CVM nº 400, sem considerar o Lote Adicional de Cotas.

O Preço de Integralização é de R\$ 77,48 (setenta e sete reais e quarenta e oito centavos), conforme deliberado pelos Cotistas na AGE da Oferta e na Consulta Formal que aprovou a presente Oferta, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária.

Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização deste Prospecto, as Instituições Participantes da Oferta intermediarão a distribuição pública das Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 400. Para formalizar a adesão das Corretoras Contratadas ao processo de distribuição das Cotas, o Coordenador Líder poderá celebrar um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição diretamente com as Corretoras Contratadas, bem como enviará uma Carta Convite às Corretoras Contratadas, sendo certo que, após o recebimento da Carta Convite, as Corretoras Contratadas poderão outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Corretoras Contratadas, possa celebrar um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

Os Investidores que decidirem participar da Oferta deverão apresentar seus Boletins de Subscrição durante o Período de Subscrição.

**CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE ALOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.**

#### Direito de Preferência

Observado o disposto no artigo 22, Parágrafos 1º e 2º, do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de 29 de janeiro de 2020, data da assembleia de cotistas do Fundo que aprovou a 3ª Emissão, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas objeto da 3ª Emissão inicialmente ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade em 29 de janeiro de 2020. O direito de preferência em razão da presente Oferta não é aplicável às Cotas adquiridas no mercado secundário após 29 de janeiro de 2020 (cotas ex direito de preferência) (“Direito de Preferência”). **OS COTISTAS ATUAIS QUE NÃO SUBSCREVEREM COTAS DA 3ª EMISSÃO PODERÃO TER O VALOR PATRIMONIAL DE SUAS COTAS DILUÍDO. PARA QUE NÃO HAJA DILUIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, OS COTISTAS DEVERÃO ACOMPANHAR AS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO, CONFORME “RISCO RELATIVO ÀS NOVAS EMISSÕES DE COTAS” PREVISTO NA PÁGINA 52 DO PROSPECTO.**

O percentual de Cotas objeto da 3ª Emissão a que cada Cotista que estiver inscrito no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotista tem o Direito de Preferência será calculado conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas objeto da 3ª Emissão. A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá Valor Mínimo de Investimento para a subscrição de Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Preferência junto à B3 ou ao Escriturador, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, bem como a manutenção do cadastro atualizado junto ao Escriturador.

É permitido aos Cotistas negociar, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à B3 ou ao Escriturador, conforme previsto no Cronograma indicativo da Oferta, na página 42 deste Prospecto, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso. A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.

#### Procedimentos da Oferta

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta deverão realizar a distribuição pública das Cotas conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no §3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400, fixado nos seguintes termos:

- (i) não há limite máximo à aplicação em Cotas de emissão do Fundo; e
- (ii) nos termos da Deliberação CVM nº 818, os materiais publicitários que eventualmente sejam utilizados no âmbito da Oferta não serão objeto de aprovação prévia pela CVM e serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização e, nos termos do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, os documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM previamente à sua utilização.

#### Boletim de Subscrição

- (i) os investidores interessados na subscrição das Cotas deverão fazê-la perante uma única Instituição Participante da Oferta, as subscrições de Cotas do Fundo serão realizadas mediante assinatura de Boletim de Subscrição, que será validado pelo Coordenador Líder ou pelas demais Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso; e
- (ii) por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, os Investidores (i) se comprometerão, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar, em moeda corrente nacional, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, na Data de Liquidação correspondente indicada neste Prospecto, a quantidade de Cotas objeto do respectivo pedido que sejam a ele alocadas, e (ii) formalizarão o termo de adesão ao regulamento do Fundo. Na Data de Liquidação, caso as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha do investidor ("**Falha**"), o investidor poderá integralizar as Cotas objeto da Falha junto ao Administrador, na Data de Liquidação. Na hipótese de Falha e da não integralização das Cotas pelo investidor a partir da Data de Liquidação, os Coordenadores da Oferta poderão transferir as Cotas para outro(s) investidor(es) e/ou permitir a subscrição por qualquer instituição participante da Oferta, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta e a integralização de tais Cotas objeto da Falha serão realizadas pelo Preço de Integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, hipótese em que o investidor inadimplente será automaticamente excluído da Oferta e suas respectivas Cotas transferidas para a titularidade do respectivo investidor ou da respectiva instituição participante da Oferta que subscrever e integralizar tais Cotas;

### Alocação de Cotas

- (i) a alocação das Cotas será feita no Período de Subscrição, de acordo com as ordens de investimento enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta à B3 via DDA;
- (ii) havendo excesso de demanda do saldo remanescente ao final da Data de Liquidação, o critério de atendimento será o rateio proporcional à quantidade demandada no Período de Subscrição em que houver o excesso de demanda;
- (iii) nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM nº 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação de Cotas a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo automaticamente canceladas as ordens de investimento por eles realizadas. As ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas deverão ser enviadas para o Coordenador Líder, ainda que por meio de Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que tais ordens somente poderão ser acatadas no Período de Subscrição. As Pessoas Vinculadas não terão suas ordens de subscrição caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, hipótese em que serão automaticamente cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas.

### Oferta Não Institucional

Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas, deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas ordens de investimento por meio de Pedido de Subscrição, durante o Período de Subscrição.

O Coordenador Líder pode, a seu exclusivo critério, destinar prioritariamente à Oferta Não Institucional até 70% (setenta por cento) da quantidade máxima de Cotas da Oferta depois do encerramento do Período de Direito de Preferência, sendo que o Coordenador Líder pode aumentar ou diminuir a quantidade de Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional até o limite máximo ou mínimo da quantidade de Cotas da Oferta, considerando o Lote Adicional de Cotas que viessem a ser emitidas.

Os Pedidos de Subscrição que serão efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irreatável, exceto pelo disposto abaixo, observarão as condições do próprio Pedido de Subscrição, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:

- a) durante o Período de Subscrição, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta realizará a reserva de Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta;
- b) tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, os Investidores Não Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Pedido de Subscrição e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja a distribuição: (i) do Valor Total da Oferta ou; (ii) de quantidade maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Valor Total da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (ii) anterior, deverá indicar o desejo de adquirir: (1) o total das Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta; ou (2) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item (ii) acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1);
- c) Caso o Investidor condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, se o Investidor não houver realizado qualquer desembolso, todos os atos de aceitação serão automaticamente cancelados, não sendo devidas quaisquer restituições ao Investidor;

d) Caso o Investidor condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, os valores até então desembolsados pelo Investidor serão integralmente devolvidos sem juros, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos no período, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição;

e) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais, incluindo o valor da Taxa de Distribuição Primária e a Data de Liquidação serão informados a cada Investidor Não Institucional até às 10:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea abaixo limitado ao valor do Pedido de Subscrição e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme definido abaixo);

f) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Subscrição, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 horas da Data de Liquidação;

g) até as 16 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o Pedido de Subscrição tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Subscrição e o Valor Nominal Unitário, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas acima e a possibilidade de rateio prevista abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração;

h) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional;

Os Investidores Não Institucionais devem indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Subscrição da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Subscrição da Oferta Não Institucional ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar o Lote Adicional de Cotas), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo o seu Pedido de Subscrição automaticamente cancelado.

Adicionalmente, os Investidores Não Institucionais e/ou as Instituições Participantes da Oferta na qual o respectivo Investidor Não Institucional realizou o seu Pedido de Subscrição, conforme o caso, enviarão o respectivo Termo de Adesão ao Regulamento até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, em via física ou mediante a oposição de senha pessoal para a confirmação da aceitação das condições do documento, sob pena de cancelamento do seu respectivo Pedido de Subscrição.

#### *Critério de Rateio da Oferta Não Institucional*

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 70% (setenta por cento) das Cotas remanescentes após o Direito de Preferência, todos os Pedidos de Subscrição não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, e o Coordenador Líder decida aumentar ou diminuir a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição, não sendo consideradas frações de Cotas. O Coordenador Líder poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, aumentar, ou diminuir tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Subscrição.

#### Oferta Institucional

Após o término do Período de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Subscrição, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

- a) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, durante o Período de Subscrição, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observado o Valor Mínimo de Investimento;
- b) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada;
- c) tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja a distribuição: (i) do Volume Total da Oferta ou; (ii) de quantidade maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item (ii) anterior, deverá indicar o desejo de adquirir: (1) o total das Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição, ordens de investimento e aceitação da Oferta; ou (2) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item (ii) acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (1);
- d) Caso o Investidor condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, se o Investidor não houver realizado qualquer desembolso, todos os atos de aceitação serão automaticamente cancelados, não sendo devidas quaisquer restituições ao Investidor;
- e) Caso o Investidor condicione sua adesão definitiva à Oferta nos termos acima e tal condicionante não seja implementada, os valores até então desembolsados pelo Investidor serão integralmente devolvidos sem juros, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos no período, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação da condição;
- f) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar sua intenção de investimento;
- g) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o respectivo valor do investimento, incluindo o valor da Taxa de Distribuição Primária;

h) Os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada;

i) As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto no item "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta", na página 36 deste Prospecto.

#### *Critério de Rateio da Oferta Institucional*

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, a critério do Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.

#### *Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta*

(i) caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos Artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual tenha realizado sua ordem de investimento até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas em Ativos de Liquidez, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, mediante crédito em conta, sendo certo que eventuais valores referentes à Taxa de Distribuição Primária serão devolvidos sem qualquer correção monetária;

(ii) caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; ou (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos Artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta que tenha recebido a respectiva ordem de investimento comunicará aos respectivos Investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas em Ativos de Liquidez, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta, mediante crédito em conta;

(iii) caso haja descumprimento, ou indícios de descumprimento, por qualquer Instituição Participante da Oferta dos termos do Contrato de Distribuição, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM nº 400, e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no Artigo 48 da Instrução CVM nº 400, tal instituição, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (a) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, devendo cancelar todas as ordens de investimento que tenha recebido e informar imediatamente sobre o referido cancelamento os Investidores que com ela tenham realizado intenção de investimento e (b) poderá ser suspensa, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição participante em ofertas de distribuição pública coordenadas por quaisquer dos Coordenadores da Oferta. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, o referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas em Ativos de Liquidez, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, mediante crédito em conta corrente;

### Suspensão e cancelamento da Oferta

(i) Nos termos do Artigo 19 da Instrução CVM nº 400, a CVM (a) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (b) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

(ii) A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultada, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no Parágrafo Único do Artigo 20 da Instrução CVM nº 400, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas pelo Gestor nos Ativos de Liquidez, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, sendo certo que eventuais valores referentes à Taxa de Distribuição Primária serão devolvidos sem qualquer correção monetária.

### Montante Mínimo

(i) caso, durante o Período de Colocação, por qualquer razão, não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada e os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas em Ativos de Liquidez, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta, mediante crédito em conta; e

(ii) os Boletins de Subscrição serão formalizados pelas respectivas Instituições Participantes da Oferta após a conclusão da Oferta e dos procedimentos necessários em caso de Distribuição Parcial.

As Cotas integralizadas serão registradas para negociação no mercado secundário de bolsa administrado pela B3, sendo certo que somente serão liberadas para negociação no mercado secundário observados os procedimentos operacionais da B3 e após (i) a autorização da B3, (ii) a devida integralização das Cotas pelos Investidores; e (iii) o encerramento da Oferta.

A Oferta não conta com classificação de risco.

### Distribuição Parcial

Será admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que seja colocado o Montante Mínimo, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e, observado o procedimento operacional da B3, o Investidor pode, no ato de adesão à Oferta, condicionar sua participação na Oferta à colocação (i) do Valor Total da Oferta; (ii) quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que o Valor Total da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item "(ii)" anterior deverá indicar o desejo de adquirir: (a) o total das Cotas indicadas no seu Pedido de Subscrição; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item (ii) acima, mas deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item (a) acima, nos termos do descrito na subseção "Distribuição Parcial" na seção "Termos e Condições da Oferta" na página 31 deste Prospecto.

### Quantidade de Cotas objeto da Oferta e Montante Mínimo

Será realizada a distribuição pública de inicialmente 3.871.966 (três milhões, oitocentas e setenta e uma mil e novecentas e sessenta e seis) Cotas da 3ª Emissão do Fundo, sem considerar o Lote Adicional de Cotas, com valor unitário de R\$ 77,48 (setenta e sete reais e quarenta e oito centavos), na Data de Liquidação, não inclusos os valores referentes à Taxa de Distribuição Primária, sendo admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo de 516.263 (quinhentas e dezesseis mil e duzentas e setenta e três) Cotas, totalizando no mínimo R\$ 40.000.057,24 (quarenta milhões, cinquenta e sete reais e vinte e quatro centavos), não inclusos os valores referentes à Taxa de Distribuição Primária.

Na hipótese de, durante o Período de Colocação, ser subscrita a totalidade das Cotas objeto da Oferta, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será publicado pelo Coordenador Líder. No entanto, caso tenham sido subscritas Cotas entre o Montante Mínimo e o volume total da Oferta, o Coordenador Líder poderá (i) encerrar a Oferta, a seu exclusivo critério; ou (ii) utilizar o restante do Período de Colocação para distribuir o montante ou parcela do montante não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada após a colocação total ou parcial das Cotas do Fundo remanescentes ou no término do Período de Colocação, o que ocorrer primeiro.

A Oferta não será cancelada e poderá ser encerrada mesmo se houver colocação parcial das Cotas, desde que haja a subscrição do Montante Mínimo.

As Cotas que não forem distribuídas até a data de encerramento da Oferta serão canceladas pelo Administrador, sem que haja a necessidade de realização de Assembleia Geral de Cotistas.

Caso, ao final do Período de Colocação, não seja subscrito, pelo menos, o Montante Mínimo a Oferta será cancelada, e os valores integralizados por cada um dos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações realizadas e deduzido dos valores despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre tais aplicações, devolvidos ao Investidor, mediante crédito em conta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento da Oferta, sendo certo que eventuais valores referentes à Taxa de Distribuição Primária serão devolvidos sem qualquer correção monetária.

### Montantes mínimos, máximos e limites de aplicação em Cotas da 3ª Emissão do Fundo

A quantidade mínima de Cotas para investimento no Fundo no âmbito da Oferta é de 13 (treze) Cotas, equivalente na Data de Liquidação a R\$ 1.007,24 (um mil, sete reais e vinte e quatro centavos), acrescido da Taxa de Distribuição Primária, salvo se ao final do Período de Colocação restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Cotas superar o montante das Cotas. Não há quantidade máxima de Cotas que podem ser subscritas por cada Investidor no contexto da Oferta, ainda que o Investidor seja Pessoa Vinculada. O Valor Mínimo de Investimento previsto acima não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

O Fundo não estabelece valor mínimo para a manutenção de investimentos no Fundo, após a primeira aplicação de cada Investidor.

### Taxa de Distribuição Primária

Será devida pelos investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscrevem e integralizam Cotas da 3ª Emissão no âmbito do exercício do Direito de Preferência, a Taxa de Distribuição Primária.

### Público alvo

As Cotas objeto da Oferta poderão ser subscritas pelos Investidores que tenham como objetivo investimentos de longo prazo. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes. Não haverá qualquer esforço de colocação das Cotas junto a investidores estrangeiros. Não haverá limite máximo de investimento por quaisquer tipos de Investidores. **ADICIONALMENTE, É VEDADA A SUBSCRIÇÃO DE COTAS POR CLUBES DE INVESTIMENTO, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 26 E 27 DA INSTRUÇÃO CVM 494.**

### Pessoas Vinculadas

Não há percentual máximo para investimento por Pessoas Vinculadas na Oferta, exceto no caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, hipótese em que serão automaticamente canceladas as ordens de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas. As ordens de subscrição realizadas pelas Pessoas Vinculadas deverão ser enviadas para o Coordenador Líder, ainda que por meio de Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que tais ordens somente poderão ser acatadas no Período de Subscrição. As Pessoas Vinculadas não terão suas ordens de subscrição acatadas caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, hipótese em que serão automaticamente cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas.

### Prazo

O prazo de distribuição de Cotas da Oferta é de 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento.

### Subscrição e integralização das Cotas

As Cotas deverão ser integralizadas após a concessão do registro da Oferta pela CVM e disponibilização deste Prospecto, na Data de Liquidação correspondente, pelo respectivo Preço de Integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, não sendo permitida a alocação de Cotas fracionadas.

Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever em moeda corrente nacional na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos adotados pela B3, conforme receber no seu respectivo endereço eletrônico e/ou por telefone, a confirmação pela respectiva Instituição Participante da Oferta na qual fez sua ordem de investimento, posteriormente à concessão do registro de Cotas na B3, da quantidade de Cotas alocadas ao Investidor.

As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, até o encerramento da Oferta, deverão ser depositadas em nome do Fundo e aplicadas pelo Gestor em Ativos de Liquidez com liquidez diária. Eventuais rendimentos líquidos decorrentes das aplicações serão distribuídos aos cotistas como rendimento, nos termos do Capítulo XIV do Regulamento.

No âmbito da Oferta, no ato de assinatura do Boletim de Subscrição, o Investidor assinará o Termo de Adesão ao Regulamento. Por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, o Cotista atestará (i) que recebeu exemplar do Regulamento e do prospecto da Oferta, em via física e/ou eletrônica, (ii) que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição de sua carteira, da taxa de administração devida, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como (iii) da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido.

No ato de assinatura do Boletim de Subscrição, o Investidor concederá procuração, em caráter irrevogável e irretroatável, para que a respectiva Instituição Participante da Oferta celebre em seu nome, o Boletim de Subscrição das Cotas e o Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo.

### Negociação das Cotas

Observados os procedimentos operacionais da B3, as Cotas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela B3, somente após a publicação do Anúncio de Encerramento e a liberação para negociação pela B3, sendo que apenas as Cotas devidamente integralizadas poderão ser negociadas no mercado secundário.

### Inadequação de investimento

O investimento em Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que as características do Fundo, inclusive sua política de investimento (nos termos do estabelecido no Regulamento), permitem que o Fundo seja classificado como um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas no ambiente em que são negociadas. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco", a partir da página 49 deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494.

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS.**

### Regime de distribuição das Cotas

A distribuição de Cotas será realizada nos termos da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472, sob responsabilidade e liderança do Coordenador Líder, em conjunto com as demais Instituições Participantes da Oferta, em regime de melhores esforços, em mercado de balcão não organizado.

**O Coordenador Líder e as demais Instituições Participantes da Oferta não serão responsáveis pela subscrição e integralização das cotas que não sejam subscritas e/ou integralizadas no âmbito da Oferta.**

### Consórcio de distribuição

O consórcio de distribuição das Cotas é formado pelas Instituições Participantes da Oferta.

### Registro da Oferta

A Oferta foi registrada na CVM, em 25 de agosto de 2020, sob nº CVM/SRE/RFI/2020/041, nos termos da Instrução CVM nº 472 e da Instrução CVM nº 400.

### Publicação de Informações sobre a Oferta

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores indicadas no artigo 54-A da Instrução CVM nº 400.

### **Destinação dos recursos**

Nos termos do inciso II do artigo 107 da Instrução CVM nº 555 combinado com o §5º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472, os recursos decorrentes da Oferta serão investidos preponderantemente nos Ativos Imobiliários e, observados os critérios de concentração indicados no Regulamento do Fundo, em Ativos de Liquidez, conforme Estudo de Viabilidade apresentado no Anexo V deste Prospecto.

O Fundo deverá observar os seguintes critérios de concentração por modalidade de ativo: (i) no mínimo 90% (noventa por cento) até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo deverá ser investido na aquisição de Cotas de FII, (ii) no mínimo 0% (zero por cento) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em CRIs, LHs e LCIs, assim consideradas em conjunto, e (iii) no mínimo 0% (zero por cento) até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo poderá ser investido em Ativos de Liquidez.

É vedada a realização pelo Fundo de operações com derivativos e a aquisição de Cotas de FII que não sejam negociadas em bolsas de valores.

Tendo em vista que os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassarão 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados pelo Fundo os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555 e na Instrução CVM nº 472.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de distribuição parcial.

Para informações sobre a política de investimento do Fundo, ver Seção “Características do Fundo — Objetivo de Investimento e Política de Investimento” neste Prospecto.

## Cronograma indicativo da Oferta

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

<b>Ordem</b>	<b>Evento</b>	<b>Data Prevista<sup>(1)(2)</sup></b>
<b>1</b>	Protocolo do pedido de registro da Oferta junto à CVM Protocolo do pedido de admissão das Cotas à negociação junto à B3	21.7.2020
<b>2</b>	Cumprimento de Exigências da CVM e 2º (segundo) protocolo na CVM	11.08.2020
<b>3</b>	Concessão do registro da Oferta pela CVM	25.8.2020
<b>4</b>	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Início das Apresentações para Potenciais Investidores ( <i>Roadshow</i> )	26.8.2020
<b>5</b>	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e Negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador Início do Período de Subscrição	02.09.2020
<b>6</b>	Encerramento da Negociação do Direito de Preferência na B3	24.9.2020
<b>7</b>	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	28.9.2020
<b>8</b>	Encerramento da Negociação do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	29.9.2020
<b>9</b>	Data de Liquidação do Direito de Preferência	29.9.2020
<b>10</b>	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência	30.9.2020
<b>11</b>	Encerramento das Apresentações para Potenciais Investidores Encerramento do Período de Subscrição	5.10.2020
<b>12</b>	Procedimento de Alocação de Ordens	6.10.2020
<b>13</b>	Data de Liquidação da Oferta	13.10.2020
<b>14</b>	Data estimada para a divulgação do Anúncio de Encerramento	14.10.2020

<sup>(1)</sup>Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

<sup>(2)</sup>Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder, da CVM ou de acordo com os regulamentos da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03. Para mais informações, ver Seção "Características da Oferta", itens "Suspensão e Cancelamento da Oferta" e "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" na página 36 deste Prospecto.

## Demonstrativo do Custo da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão arcadas diretamente pelo Coordenador Líder, mediante utilização dos valores oriundos da Taxa de Distribuição Primária ("Custos da Oferta"):

Custos para o Fundo	Montante (R\$) <sup>(1)</sup>	Custo Unitário por Cota (R\$) <sup>(1)</sup>	% sobre o total da Oferta <sup>(2)</sup>
Comissão de Estruturação para o Coordenador Líder <sup>(3)</sup>	2.249.999,44	0,58	0,7500%
Impostos Sobre a Comissão de Estruturação <sup>(3)</sup>	240.315,38	0,06	0,0801%
Comissão de Distribuição	7.799.998,07	2,01	2,6000%
Impostos Sobre a Comissão de Distribuição	833.093,32	0,22	0,2777%
Taxa de registro da Oferta na CVM <sup>(4)</sup>	317.314,36	0,08	0,1058%
Marketing, Prospecto Definitivo e outras despesas	100.000,00	0,03	0,0333%
Taxa B3 de Análise e Liquidação <sup>(5)</sup>	155.900,45	0,04	0,0520%
Taxa de registro na ANBIMA	14.401,00	0,00	0,0048%
Assessores Legais	15.000,00	0,00	0,0050%
Outras Despesas <sup>(6)</sup>	6.034,95	0,00	0,0021%
<b>Total dos custos</b>	<b>11.732.056,97</b>	<b>3,03</b>	<b>3,9107%</b>
<b>Volume Oferta + Custos</b>	<b>311.731.982,65</b>	<b>80,51</b>	<b>103,9107%</b>

<sup>(1)</sup> Valores com arredondamento de casas decimais.

<sup>(2)</sup> Cálculos realizados considerando o Volume Total da Oferta de R\$ 299.999.925,68 (duzentos e noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos). Em caso de exercício da opção de distribuição do Lote Adicional, os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando Lote Adicional.

<sup>(3)</sup> Valores estimados, os quais não consideram os tributos incidentes sobre a comissão auferida pelas Instituições Participantes da Oferta, de modo que os valores acima indicados deverão ser acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, cuja alíquota é 5% (cinco inteiros por cento), à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, cuja alíquota é 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, cuja alíquota é 4% (quatro inteiros por cento), de forma que as Instituições Participantes da Oferta recebam a Remuneração como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

<sup>(4)</sup> Taxa de registro da Oferta na CVM, de 0,30% sobre o volume, limitado ao valor máximo de R\$ 317.314,36 por registro.

<sup>(5)</sup> Taxa correspondente ao Pacote Padrão da B3, com Taxa de Análise no valor fixo de R\$ 36.291,11, acrescido do variável de 0,035% sobre o Volume Total da Oferta.

<sup>(6)</sup> Custos relativos à diagramação e elaboração dos documentos da Oferta, passagens aéreas e demais despesas vinculadas ao procedimento de registro da Oferta. Os eventuais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas, serão revertidos em benefício do Fundo.

Caso a diferença entre os valores oriundos da Taxa de Distribuição Primária e os Custos da Oferta estimados na tabela acima gere um valor igual ou abaixo de zero, o Fundo será responsável pelas despesas incorridas para a realização da Oferta. Caso a Oferta seja cancelada, os valores eventualmente integralizados serão devolvidos aos investidores na forma definida no Prospecto e, nesta hipótese, a Taxa de Distribuição primária será devolvida aos investidores e o Fundo será responsável pelas despesas incorridas para a realização da Oferta.

O custo de todos os tributos, atuais, incidentes diretamente sobre os pagamentos, comissionamento e reembolso devido às Instituições Participantes da Oferta será descontado dos valores oriundos da Taxa de Distribuição Primária. Referida remuneração das Instituições Participantes da Oferta deverá ser líquida de deduções e retenções fiscais de qualquer natureza, incluindo-se quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre as operações da espécie da Emissão, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes. Dessa forma, todos os pagamentos devidos às Instituições Participantes da Oferta serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS; e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, de forma que as às Instituições Participantes da Oferta recebam suas respectivas remunerações como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

Os custos da distribuição primária das Cotas serão arcados por meio da Taxa de Distribuição Primária, sendo que caso após a Data de Liquidação das Cotas seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo, em benefício dos Cotistas.

Não obstante, na hipótese de colocação do Montante Mínimo da Oferta ou de colocação parcial das Cotas, os recursos obtidos com o pagamento, pelos Cotistas e pelos Investidores quando da subscrição e integralização das Cotas, da Taxa de Distribuição Primária, serão direcionados prioritariamente para o pagamento dos prestadores de serviço contratados para a consecução da Oferta, incluindo a remuneração das Instituições Participantes da Oferta, e os recursos eventualmente remanescentes serão destinados ao pagamento das despesas fixas vinculadas à Oferta, observado que, caso não haja recursos suficientes para o pagamento de referidas despesas fixas, tais custos serão arcados pelo Fundo.

### **Custo da Oferta no caso de colocação somente do Montante Mínimo**

Considerando as despesas da Oferta estimadas na tabela acima, os custos estimados da Oferta para o Fundo no caso de colocação somente do Montante Mínimo será de aproximadamente R\$ 40.645.741,02 (quarenta milhões, seiscentos e quarenta e cinco mil, setecentos e quarenta e um reais e dois centavos).

### **Redução do valor da Cota patrimonial**

Em 29 de janeiro de 2020, data base utilizada na Assembleia Geral que aprovou a presente Oferta, o Fundo possuía 2.668.860 (dois milhões, seiscentas e sessenta e oito mil, oitocentas e sessenta) Cotas. Adicionalmente, nos termos do Fato Relevante publicado em 30 de junho de 2020, os cotistas aprovaram, por meio de consulta formal, a modificação do preço da nova cota, com o preço unitário de emissão sendo definido com base no valor de mercado da cota do Fundo no 4º (quarto) dia anterior à data do primeiro protocolo dos documentos da oferta da 3ª emissão na CVM, aplicado um desconto limitado a 15% (quinze por cento) sobre este valor ("Preço de Emissão").

Desta forma, considerando que no 4º (quarto) dia anterior à data do primeiro protocolo dos documentos da oferta da 3ª emissão na CVM o preço da cota patrimonial era R\$ 91,27907024, caso o ingresso dos recursos ocorresse na referida data, considerando o Valor Total da Oferta e o Preço de Integralização da nova Cota de R\$ 77,48 (setenta e sete reais e quarenta e oito centavos), calculado aplicando-se um desconto aproximando de 14,27% (quatorze vírgula vinte e sete por cento) sobre o de mercado da cota do Fundo no 4º (quarto) dia anterior à data do primeiro protocolo dos documentos da oferta da 3ª emissão na CVM, haveria o ingresso de 3.871.966 (três milhões, oitocentas e setenta e uma mil e novecentas e sessenta e seis) cotas, com valor unitário de R\$ 77,48 (setenta e sete reais e quarenta e oito centavos). Desta forma, o valor da cota patrimonial do Fundo passaria a ser equivalente a, aproximadamente, R\$ 83,11 (oitenta e três reais e onze centavos).

### **Contrato de Distribuição**

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre o Fundo e os Coordenadores da Oferta. De acordo com os termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores da Oferta concordam em, após a concessão do registro de distribuição pública pela CVM, distribuir em regime de melhores esforços de colocação as Cotas. O Contrato de Distribuição contempla os demais termos e condições da Oferta descritos nesta seção.

O Coordenador Líder contratou as Corretoras Contratadas para participar da Oferta, as quais atuarão sob a coordenação do Coordenador Líder, conforme respectivo termo de adesão ao Contrato de Distribuição celebrado pelo Coordenador Líder com cada instituição participante da Oferta.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias pelos investidores junto à CVM ou nas sedes dos Coordenadores da Oferta e do Administrador.

### **Formador de Mercado**

O Fundo poderá contratar Formador de Mercado para exercer a atividade de formador de mercado para as Cotas, com a finalidade de realizar operações destinadas a fomentar a liquidez das Cotas negociadas na B3 no mercado secundário, nos termos das normas aplicáveis.

Caso haja a contratação do Formador de Mercado pelo Fundo, a manutenção, pelo Fundo, dos serviços de formação de mercado não será obrigatória.

### **Outras Informações**

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto por meio dos websites do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na CVM para consulta e reprodução apenas:

#### *Administrador*

#### **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 Parte,  
CEP 22.250-040 Rio de Janeiro – RJ  
At.: Rodrigo Godoy  
Telefone: +55 (11) 3206 8000  
E-mail: [rodrigo.godoy@bancoplural.com](mailto:rodrigo.godoy@bancoplural.com)  
Website: [www.genialinvestimentos.com.br](http://www.genialinvestimentos.com.br)

#### *Gestor*

#### **PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 912, 913, 914,  
Botafogo, Rio de Janeiro, RJ  
CEP 22250-906  
At.: Sr. Rafael Zlot  
Tel.: (11) 3206-8044  
E-mail: [rafael.zlot@bancoplural.com](mailto:rafael.zlot@bancoplural.com)  
Website: [www.bancoplural.com.br](http://www.bancoplural.com.br)

#### *Coordenador Líder*

#### **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Surubim, nº373, 4º andar  
CEP 04571-050, São Paulo, SP  
At.: Gustavo Maltauro  
Telefone: +55 (11) 3524-8214  
E-mail: [distribuicao@genialinvestimentos.com.br](mailto:distribuicao@genialinvestimentos.com.br)  
Website: [www.genialinvestimentos.com.br](http://www.genialinvestimentos.com.br)

*Coordenadores Convidados*

**PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**

Rua Surubim, nº373, 1º andar  
CEP 04571-050, São Paulo, SP  
At.: Odilon Teixeira  
Telefone: +55 (11) 3206-8000  
E-mail: [estruturacao@brasilplural.com](mailto:estruturacao@brasilplural.com)  
Website: [www.bancoplural.com](http://www.bancoplural.com)

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**

Rua Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, sala 501  
CEP 22.250-911, Rio de Janeiro, RJ  
At.: Julia Zilio  
Telefone; +55 (11) 3383-2295  
E-mail: [julia.zilio@btgpactual.com](mailto:julia.zilio@btgpactual.com)  
Website: <https://www.btgpactual.com/>

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi  
CEP 01.451-011, São Paulo, SP  
At.: Luis Gustavo Pereira  
Telefone: +55 (11) 3576-6970  
E-mail: [lpereira@guides.com.br](mailto:lpereira@guides.com.br) / [mercadodecapitais@guides.com.br](mailto:mercadodecapitais@guides.com.br)  
Website: <https://www.guides.com.br/>

**BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179 -9º andar  
CEP 01.452-000, São Paulo, SP  
At.: Paulo Sande / Paulo Carneiro  
Telefone: +55 (11) 3095-7092  
E-mail: [produto@andbank.com.br](mailto:produto@andbank.com.br)  
Website: <https://www.andbank.com/brasil/>

**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

**Rio de Janeiro**

Rua Sete de Setembro, nº 111  
2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares  
CEP 20050-901 Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: (21) 3545-8686  
Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

**São Paulo**

Rua Cincinato Braga,  
340, 2º, 3º e 4º andares  
CEP 01333-010 São Paulo – SP  
Tel.: (11) 2146-2000

*Ambiente de Negociação*

**B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro  
CEP 01010-901 São Paulo – SP  
Website: <http://www.b3.com.br>

**Considerações sobre estimativas e declarações futuras**

Assunções, previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas a incertezas de natureza econômica, política e competitiva e não devem ser interpretadas como promessa ou garantia de resultados futuros ou desempenho do Fundo. Os potenciais Investidores deverão conduzir suas próprias investigações acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto, bem como acerca das metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

### **3. FATORES DE RISCO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## FATORES DE RISCO

Antes de subscrever as Cotas do Fundo, os potenciais Investidores devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no Regulamento e neste Prospecto, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento.

A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos.

### **Risco da Oferta não alcançar a subscrição mínima**

Caso não seja atingido o Montante Mínimo a Oferta será cancelada e os Investidores terão suas ordens canceladas. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento do valor da Cota para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos será prejudicada, já que nesta hipótese os valores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, acrescido do rendimento líquido decorrente das aplicações realizadas em Ativos de Liquidez, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. Incorrerão também no risco acima descrito aqueles que tenham condicionado seu investimento na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, e Pessoas Vinculadas.

### **Riscos de Mercado**

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como conseqüência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Ainda, devido à possibilidade de concentração da carteira em Ativos, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos Ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos Ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os Ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das Cotas.

### **Riscos de Alteração da Legislação Aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas**

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

### **Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento**

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

### **Risco de Liquidez Reduzida das Cotas**

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de Cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

### **Riscos Relativos a Restrições ao Resgate de Cotas**

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, razão pela qual o resgate integral de suas Cotas é permitido apenas em virtude de sua liquidação antecipada, que tem de ser aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas nos termos do seu Regulamento. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos Cotistas, a qualquer momento. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário, incorrendo os Cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez reduzida das Cotas acima descrito.

### **Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos Relevantes**

Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

### **Risco de Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos**

A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos mantido pelo Administrador poderá ter sua eficiência reduzida.

### **Risco de Crédito**

Consiste no risco de inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos créditos resultantes dos ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras.

### **Risco de Concentração**

A possibilidade de concentração da carteira em ativos na forma permitida no Regulamento representa risco de liquidez dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez. Alterações da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, afetar negativamente no valor das Cotas.

### **Risco Jurídico**

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de *stress* poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para buscar dar eficácia ao arcabouço contratual.

### **Maior influência do cotista majoritário nas decisões do Fundo**

O Regulamento do Fundo não estabelece limite à propriedade de Cotas emitidas pelo Fundo por um único investidor. Cada cota confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas. Assim, dependendo do número de Cotas detidas, poderá existir Cotista que terá mais capacidade de influenciar as decisões da Assembleia Geral de Cotistas do que os demais. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

### **Risco de Governança**

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador ou seu Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas acima, caso estas decidam adquirir Cotas do Fundo.

### **Risco de Concorrentes**

O setor imobiliário é altamente competitivo e fragmentado, não existindo barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores concorrem (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para a incorporação, e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência. A concorrência poderá gerar maiores pressões na aquisição dos Ativos Imobiliários, de forma a diminuir ou impactar rentabilidade do Fundo.

### **Demais Riscos**

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

### **Risco da Possibilidade de Devolução da Taxa de Distribuição Primária sem Qualquer Remuneração/Acréscimo**

Caso a Oferta seja suspensa, modificada ou cancelada, nos termos dos Artigos 19 e 25 da Instrução CVM nº 400/03, serão devolvidos ao investidor (i) o valor por Cota da 3ª Emissão de Cotas integralizado pelo respectivo Investidor multiplicado pela quantidade de Cotas da 3ª Emissão de Cotas canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) a Taxa de Distribuição Primária sem qualquer remuneração/acréscimo.

De modo que, sobre a Taxa de Distribuição Primária não incidirá qualquer remuneração ou acréscimo, podendo implicar em perdas financeiras para o Investidor.

### **Risco de potencial conflito de interesse**

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472. O Administrador e o Gestor são empresas coligadas de um mesmo conglomerado financeiro.

### **Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade pelo Gestor**

O Estudo de Viabilidade apresentado no Anexo V deste Prospecto foi elaborado pelo Gestor, que é empresa do grupo econômico do Administrador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses conforme melhor descrito no item "Risco de potencial conflito de interesse" deste Prospecto. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor.

**A RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE CONSTANTE DO ANEXO V A ESTE PROSPECTO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.**

### **Risco relativo às novas emissões de Cotas**

Para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo, os Cotistas deverão acompanhar as novas emissões de Cotas do Fundo que poderão ocorrer nas suas respectivas participações no Fundo. A ausência do Cotista na subscrição de novas Cotas ensejará a diluição de sua participação no Fundo.

### **Risco Tributário**

A Lei nº 9.779, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Ademais, os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo aos Cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

A mesma tributação aplica-se no resgate das Cotas, em caso de liquidação do Fundo. No entanto, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Assim sendo, caso tais regras não sejam atendidas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas não terão referido benefício fiscal e estarão sujeitos à tributação a eles aplicável.

A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de Fundos de Investimento Imobiliário na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em Cotas do Fundo. O risco tributário ao se investir no Fundo engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

### **Risco relacionado à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta**

Não há percentual máximo para investimento por Pessoas Vinculadas na Oferta, sendo que somente no caso de excesso de demanda superior em um terço em relação à quantidade de Cotas ofertadas, será vedada a colocação de Cotas às Pessoas Vinculadas, nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM nº 400. Portanto, na hipótese de não haver excesso de demanda nos termos acima, as Pessoas Vinculadas concorrerão na Oferta nas mesmas condições dos demais Investidores, conforme o caso, sendo que as Pessoas Vinculadas poderão ser beneficiadas em relação aos demais Investidores em decorrência de possuírem informações privilegiadas acerca da Oferta. Adicionalmente, as Pessoas Vinculadas poderão deter participação relevante no Fundo e, conseqüentemente, nas decisões relevantes relativas ao Fundo.

### **Riscos relativos aos Ativos Imobiliários**

O Fundo tem como Política de Investimento alocar recursos em Ativos Imobiliários dos mais diversos tipos admitidos pela legislação brasileira, sem qualquer restrição a setores da economia. O Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, trata-se de um fundo "genérico" que alocará seus recursos em Ativos Imobiliários regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

Dessa forma, o Administrador e o Gestor não tem qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre as propriedades imobiliárias. Ainda, tendo em vista a aplicação preponderante do Fundo em cotas de outros fundos de investimento do mesmo tipo (fundos de investimento imobiliário) o Fundo estará sujeitos aos riscos estabelecidos em cada fundo investido, dentre os quais destacamos, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos: (i) riscos relacionados à desvalorização dos imóveis de propriedade do fundo investido ou que tenham sido utilizados como lastro ou garantia para emissão de títulos e valores mobiliários que podem prejudicar o desempenho dos investimentos; (ii) riscos relacionados às regras, e suas constantes modificações, ambientais e sanitárias, dentre outras, a que os imóveis detidos pelos fundos investidos que podem prejudicar o desempenho dos investimentos tendo em vista ordens de adequação para o uso, custos de descontaminação de solo, suspensão da licença de uso ou alvará de funcionamento; (iii) riscos de depreciação e custos de manutenção dos imóveis detidos pelos fundos investidos, que podem aumentar os custos dos fundos investidos e prejudicar o desempenho do investimento; (iv) riscos relacionados a contratos de locação, arrendamento, concessão de uso de superfície, ou qualquer outra modalidade de exploração comercial de imóveis, que podem afetar o desempenho dos investimentos do Fundo;

(v) risco de desapropriação dos imóveis de propriedade do fundo investido ou que tenham sido utilizados como lastro ou garantia para emissão de títulos e valores mobiliários que podem afetar o desempenho do investimento; (vi) riscos relacionados a sinistros não cobertos ou cobertos por seguro mas que frustrem o resultado dos fundos investidos; e (vii) risco de crédito, ou seja, de não pagamento dos valores contratados por locatários, arrendatários, ou demais pessoas que estão na posse dos imóveis, bem como ações revisionais e renovatórias que podem fixar valores inferiores ao inicialmente projetado, que pode afetar o desempenho do Fundo. Ainda, o risco de crédito aqui previsto pode afetar os emissores de títulos e valores mobiliários que se valerem do fluxo destes recebimentos para lastro ou securitização dos mesmos através da emissão de CCI lastro para emissão de CRI e de CRI; risco de crédito das instituições financeiras não honrarem os resgates ou pagamentos das LCI e LH; entre outros inerentes a cada Ativo Imobiliário selecionado pelo Gestor para integrar a carteira do Fundo.

### **Riscos relacionados à Política de Investimento**

O investimento nas Cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a amortização e resgate dos Ativos Imobiliários que o Fundo venha a investir.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista. O Administrador, o Gestor ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum, em hipótese alguma, serão responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez de um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da Carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou resgate de Cotas do Fundo, nos termos do Regulamento e deste Prospecto.

### **Riscos Relativos aos CRI, às LCI e às LH**

Por força da Lei nº 12.024, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do fundo.

### **Riscos Atrelados aos Fundos Investidos**

O Administrador e o Gestor não são responsáveis por eventuais perdas decorrentes dos investimentos realizados pelo Fundo, hipóteses em que o Administrador e o Gestor não responderão pelas eventuais consequências de tais perdas.

### **Desempenho passado não é indicativo de resultados futuros**

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no presente Prospecto, no Estudo de Viabilidade constante como anexo ao presente Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados do Fundo, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e o Gestor tenham, de qualquer forma, participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro.

### **Riscos relacionados à não realização de revisões e/ou atualizações de projeções**

O Fundo, o Administrador, o Gestor e os Coordenadores da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do presente Prospecto, incluindo do Estudo de Viabilidade constante como anexo ao presente Prospecto, e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do presente Prospecto, de elaboração do Estudo de Viabilidade constante como anexo ao presente Prospecto e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

### **Risco de Indisponibilidade de Negociação das Cotas até o Encerramento da Oferta**

O início da negociação das Cotas objeto da Oferta na B3 ocorrerá após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da 3ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

### **Risco de Interpretação de Potencial Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador**

Conforme esclarecido na página 55 deste Prospecto, durante o processo de registro da Oferta, em razão de o Fundo possuir investimentos em cotas de fundos de investimento administrados pelo Administrador, a GIE, responsável pela análise da regularidade do registro de emissor, apontou que, em seu entendimento, tal situação configuraria conflito de interesses. Caso, após o encerramento dos procedimentos cabíveis, a CVM mantenha tal entendimento, o Administrador poderá ser levado a tomar medidas que podem incluir: (i) a realização de assembleia geral do Fundo para aprovação da manutenção e aquisição de cotas de fundos administrados pelo Administrador; (ii) a alienação em mercado secundário das cotas desses fundos investidos, e/ou (iii) outras medidas, dependendo dos termos da decisão da CVM. Algumas destas medidas poderão sujeitar o Fundo a riscos de mercado, em especial ligados à oscilação nos preços dos ativos, de forma que as cotas poderão ser alienadas em momento desfavorável.

### **Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas no Prospecto**

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos Imobiliários que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. O fundo não conta com garantia do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores da Oferta ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

### **Riscos Relacionados à Pandemia da COVID-19**

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde ("OMS") decretou a pandemia decorrente do novo coronavírus (causador da Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Os efeitos econômicos sobre a economia da China para o ano de 2020 já são sentidos em decorrência das ações governamentais que determinaram a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia, o que deve se refletir na economia mundial como um todo.

No Brasil, a propagação do coronavírus (Covid-19), com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de tais ativos. Neste momento, ainda é incerto quais serão os impactos da pandemia da Covid-19 e os seus reflexos nas economias global e brasileira, sendo certo que tal acontecimento poderá causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira, bem como nas perspectivas de desempenho do Fundo.

Adicionalmente, a propagação do novo coronavírus resultou em restrições à viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, fatores que, conjuntamente, exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas do Fundo. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global da Covid-19 podem impactar a captação de recursos ao Fundo no âmbito da Oferta, influenciando na capacidade do Fundo de investir em Ativos, havendo até mesmo risco de não se atingir o Montante Mínimo da Oferta, o que poderá impactar a própria viabilidade de realização da Oferta.

Por fim, o presente Prospecto e o Estudo de Viabilidade contêm, na presente data, informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que não consideram e não refletem os potenciais impactos relacionados à pandemia da Covid-19, haja vista a impossibilidade de prever tais impactos de forma precisa nas atividades e nos resultados do Fundo. Desta forma, é possível que as análises e projeções adotadas no âmbito deste Prospecto e do Estudo de Viabilidade não se concretizem, o que poderá resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

**EVENTUAL DESCUMPRIMENTO POR QUAISQUER DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA DE OBRIGAÇÕES RELACIONADAS À OFERTA PODERÁ ACARREAR SEU DESLIGAMENTO DO GRUPO DE INSTITUIÇÕES RESPONSÁVEIS PELA COLOCAÇÃO DAS COTAS, COM O CONSEQUENTE CANCELAMENTO DE TODAS AS ORDENS DE INVESTIMENTO E BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO FEITOS PERANTE TAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA.**

Caso haja descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, na Carta Convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Instituição Participante da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo dos Coordenadores da Oferta, sendo canceladas todas as ordens de investimento e Boletins de Subscrição que tenha recebido. A Instituição Participante da Oferta deverá informar imediatamente os investidores que com ela tenham realizado ordens de investimento sobre o referido cancelamento, sendo que tais Investidores não mais participarão da Oferta. Os valores dados em contrapartida às Cotas serão devolvidos aos referidos investidores, de acordo com os critérios de restituição de valores previstos neste Prospecto, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da ordem de investimento nas Cotas. Nesta hipótese, o investidor que tiver seu investimento cancelado poderá ter sua expectativa de rentabilidade prejudicada.

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIAS DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS COORDENADORES DA OFERTA, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC, PARA REDUÇÃO OU ELIMINAÇÃO DOS RISCOS AOS QUAIS ESTÁ SUJEITO, E CONSEQUENTEMENTE, AOS QUAIS OS COTISTAS TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS.**

#### **4. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

**ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NESTE PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. LEIA-OS INTEGRAL E CUIDADOSAMENTE ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

### Base legal

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, tem como base legal a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM nº 472.

### Constituição e prazo de duração

A constituição do Fundo e o inteiro teor do seu Regulamento foram aprovados por ato particular do Administrador, em 11 de dezembro de 2012, tendo sido o ato de constituição registrado no 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o nº 1274987, em 12 de dezembro de 2012.

O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

### Público Alvo

O Fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, fundos de investimento, Fundos de Pensão, Regimes Próprios de Previdência Social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário. Não haverá limite máximo de investimento por quaisquer tipos de Investidores.

### Administração

O Fundo é administrado pela **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Compete ao Administrador praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo, podendo exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, transigir em nome do Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele e solicitar a admissão das Cotas do Fundo à negociação em mercado organizado, desde que observadas as disposições e restrições legais e regulamentares aplicáveis, as disposições do Regulamento e as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas, observando, ainda, que as decisões de investimento e desinvestimento competem exclusivamente ao Gestor do Fundo.

Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, as responsabilidades e vedações do Administrador encontram-se listadas nos Capítulos IV e V do Regulamento.

### Gestão

Observado o disposto acima, a gestão da carteira de ativos mobiliários do Fundo é exercida pela **Plural Gestão de Recursos Ltda.**

Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, as responsabilidades e vedações aplicáveis ao Gestor estão descritas nos Capítulos IV e V do Regulamento.

O Gestor, observadas as disposições legais e regulamentares, tem poderes para negociar, em nome do Fundo, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez, incluindo quaisquer títulos, valores mobiliários e demais ativos integrantes de sua Carteira.

O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

O Gestor conta com a seguinte equipe, além de outros colaboradores:

- **Rafael Zlot:**
  - Sócio e CIO, tendo ingressado na empresa em 2010;
  - Iniciou sua carreira no Banco Pactual em 1995 como analista do departamento de Dívida Externa. Em 1998, participou da criação da JGP onde trabalhou como trader sênior de câmbio e renda fixa por 7 anos;
  - Em 2006 foi sócio fundador da Tradewire Group, onde foi membro do comitê executivo e permaneceu até ingressar no Grupo Plural;
  - Formado em Engenharia de Produção Mecânica pela PUC-RJ com bolsa de desempenho acadêmico e do CNPq no Depto de Matemática.
  
- **Alexandre Donini:**
  - Sócio, gestor de renda fixa/crédito privado e imobiliário da Plural;
  - Iniciou sua carreira na Tradewire Group em 2007 e passou pelas áreas de backoffice e gerencial;
  - De 2008 até 2009, atuou como equity sales trader na mesa de operações da Tradewire Securities no escritório de São Paulo atendendo clientes institucionais;
  - Em 2009, foi transferido para Miami onde continuou desempenhando a atividade de equity sales trading até ingressar no Grupo Plural em 2011 como analista/trader de renda fixa;
  - Em 2014, se tornou sócio da Plural e em 2017 se tornou diretor e membro do comitê de investimentos;
  - Formado em administração de empresas com ênfase em finanças pela ESPM-SP.
  
- **Gabriel Fidalgo:**
  - Analista Sênior de Crédito;
  - Iniciou sua carreira no mercado em 2012 como *trainee* do Santander, onde trabalhou por 8 anos;
  - Entre 2013 e 2014, atuou como analista de crédito e depois especialista em financiamentos estruturados, em especial Project Finance e infraestrutura, até ingressar no Grupo Plural;
  - Formado em Engenharia Elétrica: Ênfase Automação e Controle pela Escola Politécnica da USP e MBA em Bancos e Mercado Financeiro pelo Insper e Universidad de Cantabria (Espanha).
  
- **Ricardo Mateoli:**
  - Gestor Imobiliário;
  - Iniciou sua carreira no mercado em 2012 na área de produtos estruturados no Banco Plural onde participou da estruturação de CRIs, Fundos Imobiliários e operações de M&A no setor imobiliário;
  - De 2014 a 2016 fez parte do time de Investment Banking da mesma instituição e participou de operações de reestruturação de empresas e M&A;
  - De 2017 a 2019 trabalhou no fundo Evergreen (M3 Capital Partners), fundo americano focado no setor imobiliário, onde participou ativamente da expansão e criação de nova tese de investimento do fundo no Brasil;
  - Possui Certificação de Gestores pela Anbima (CGA) desde 2019;
  - Formado em Administração de Empresas pelo Insper.
  
- **Gabriel Marreta:**
  - Analista de Crédito/Imobiliário;
  - Iniciou carreira em 2016 como estagiário no time de gestão de crédito do J.P. Morgan Asset Management;
  - Juntou-se ao Plural em 2018.
  - Formado em Economia pela Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo;
  - Aprovado no exame CFA Level I.
  
- **Vinicius Hatano:**
  - Juntou-se ao Plural em 2019 como analista de crédito;
  - Iniciou sua carreira em 2018 no Goldman Sachs como estagiário na área de renda fixa;
  - Graduando em Economia pela Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo.
  -

### **Substituição do Administrador e do Gestor**

Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:

(i) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo; e

(ii) sem prejuízo do disposto nos parágrafos abaixo, permanecer no exercício de suas funções até a eleição em Assembleia Geral de seu(s) substituto(s) e sucessor(es), a qual será devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

A convocação da Assembleia Geral prevista no inciso I acima deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia. Caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas convocá-la.

Após a aprovação e registro referidos no inciso II, os Cotistas eximirão o Administrador de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso comprovado de dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado proferida por juízo competente.

Na hipótese de renúncia do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger o substituto do Gestor, que deverá permanecer no exercício de suas funções até a eleição de seu substituto ou até a liquidação do Fundo nos termos do parágrafo abaixo.

Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não tenha quorum suficiente e/ou não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador ou gestor, conforme aplicável, na data de sua realização, ou (ii) o novo administrador ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 60 (sessenta) dias após a deliberação que o eleger, o Administrador poderá proceder à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas.

No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do artigo 37 da Instrução CVM nº 472, convocar Assembleia Geral de Cotistas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Caberá ao liquidante indicado nos termos deste artigo praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio do Fundo até que seja realizada a aprovação e registros referidos no inciso II do Parágrafo 1º do Artigo 14 do Regulamento.

O disposto no inciso II do Parágrafo 1º do artigo 14 do Regulamento será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral dos Cotistas deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à própria Assembleia Geral dos Cotistas, nesses casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Se a Assembleia Geral dos Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Na hipótese de renúncia do Administrador e/ou do Gestor, nos termos dos Artigos 14 e 15 do Regulamento, bem como na hipótese de decretação de regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata de Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador e/ou gestor deverá ser devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

O Administrador e/ou Gestor poderão ser destituídos, com ou sem justa causa, por deliberação da Assembleia Geral dos Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também serão eleitos os seus respectivos substitutos, observado, no caso de destituição sem justa causa, o recebimento prévio pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de aviso com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência da eventual destituição, observada a regra estabelecida a seguir nas hipóteses de destituição sem justa causa.

Na hipótese de destituição do Administrador ou do Gestor sem justa causa, o Fundo permanecerá com a obrigação de pagar a remuneração equivalente à parcela da Taxa de Administração devida ao Administrador e à parcela da Taxa de Administração e a Taxa de Performance devida ao Gestor, conforme o caso, pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data da efetiva destituição.

Terá ocorrido justa causa (i) nas hipóteses de atuação pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, com fraude ou violação grave, no desempenho de suas funções e responsabilidades descritas neste Regulamento, devidamente comprovada por sentença judicial ou arbitral definitiva; ou (ii) na hipótese de prática, pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado, ou ainda; ou (iii) se o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, for impedido de exercer permanentemente atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado.

### **Custódia, tesouraria, controladoria e escrituração**

Os serviços de (i) custódia dos ativos financeiros integrantes da Carteira, (ii) tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo e (iii) escrituração de Cotas do Fundo serão prestados pelo Custodiante, a **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91.

### **Demonstrações Financeiras e Auditoria**

O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador e do Gestor.

O exercício social do Fundo terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM. A indicação do auditor independente contratado para auditoria do Fundo encontra-se disponível na página do portal do investidor no endereço [www.portaldoinvestidor.gov.br](http://www.portaldoinvestidor.gov.br).

Os serviços de auditoria independente serão prestados pelo Auditor Independente.

### **Objetivo de investimento e Política de Investimento**

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, com alocação preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ("**Cotas de FII**"), e menos relevante na aquisição de letras de crédito imobiliário ("**LCI**"), letras hipotecárias ("**LH**") e certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") (sendo que as Cotas de FII, as LCI, as LH e os CRI em conjunto são doravante designados "**Ativos Imobiliários**"), com a finalidade de (i) auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que o Fundo vier a adquirir e (ii) auferir ganho de capital da negociação das Cotas de FII que o Fundo vier a adquirir, observando-se o disposto no Regulamento. O Fundo poderá, ainda, receber rendimentos decorrentes da aplicação em Ativos de Liquidez.

Os recursos remanescentes do patrimônio do Fundo que não estiverem investidos em Ativos Imobiliários serão aplicados nos ativos abaixo indicados ("**Ativos de Liquidez**"), para atender às necessidades de liquidez do Fundo:

(i) cotas de emissão de fundo de investimento classificados como como fundos de renda fixa, previstos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral, cuja carteira de investimentos seja considerada de baixo risco e cuja taxa de administração seja no máximo 0,5% (meio por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido;
(ii) títulos públicos federais;
(iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e
(iv) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais.

O Fundo deverá observar os critérios de concentração por modalidade de ativos financeiros, previstos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral, os quais deverão ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de ativos pelo Fundo, nas respectivas datas de aquisição, observadas as disposições abaixo:

<b>Limites por modalidade de ativos financeiros</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Cotas de FII, na seguinte proporção máxima:	90%	100%
a) Cotas de FII destinadas a investidores em geral;	-	100%
b) Cotas de FII destinados exclusivamente a investidores qualificados; e	-	20%
c) Cotas de FII destinados exclusivamente a investidores profissionais.	-	5%
CRI, LH e LCI	0%	10%
Ativos de Liquidez	0%	10%

Os Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo mediante decisão discricionária do Gestor, sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas.

Tendo em vista que os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassarão 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros previstos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral deverão ser respeitados, nos termos das tabelas abaixo, observadas as exceções previstas no parágrafo 6º do artigo 45 e artigo 46 da Instrução CVM nº 472.

<b>Limites de Concentração por Emissor</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	20%
Companhia aberta	0%	10%
Fundo de investimento ou patrimônio separado na forma da lei	0%	10%
Pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	5%
União Federal	0%	100%

Em relação aos Ativos Imobiliários, o Fundo não observará qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos empreendimentos imobiliários ou dos créditos subjacentes.

Poderão atuar como contraparte em operações realizadas com o Fundo, direta ou indiretamente, o Administrador, o Gestor, os seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidas a controle comum, bem como fundos de investimento e/ou carteiras de títulos e valores mobiliários por eles administrados e/ou geridos.

É vedado ao Fundo aplicar seus recursos em:

- (i) fundos de investimento que apliquem no próprio Fundo;
- (ii) títulos e valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, de seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidos a controle comum, exceto CRI cujas emissões tenham sido realizadas com a instituição de regime fiduciário; e
- (iii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos de Liquidez referidos no Parágrafo 1º do Artigo 3º deste Regulamento.

É vedada a realização pelo Fundo de operações com derivativos.

### **Processo de análise e seleção dos ativos**

As decisões de investimento e desinvestimento dos recursos do Fundo serão tomadas exclusivamente pelo Gestor independentemente de qualquer autorização específica e prévia dos Cotistas, o qual será responsável pelas atividades de análise e seleção dos ativos objeto de investimento pelo Fundo, observado o quanto disposto no Regulamento e neste Prospecto.

Qualquer alteração nos critérios de concentração da Carteira do Fundo, bem como na Política de Investimento, dependerá de aprovação dos Cotistas do Fundo reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Artigo 34, inciso II, do Regulamento, bem como da seção deste Prospecto intitulada "Assembleia Geral de Cotistas".

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e/ou o Formador de Mercado dependerão de aprovação prévia específica da Assembleia Geral de Cotistas, salvo conforme disposto acima.

O gráfico abaixo representa um resumo do referido processo de investimento:



### Características das Cotas do Fundo

As Cotas do Fundo (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio, (iii) serão escriturais e nominativas e (iv) não são resgatáveis.

Todas as Cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, independente da data de integralização das Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

O valor patrimonial das Cotas, após o início das atividades do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas emitidas e em circulação.

Para fins do Regulamento e deste Prospecto, considera-se dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos, feriados nacionais ou no Estado ou na Cidade de São Paulo; e aqueles sem expediente na B3.

As Cotas do Fundo serão mantidas em contas de depósito em nome de seus Cotistas perante o Custodiante, e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

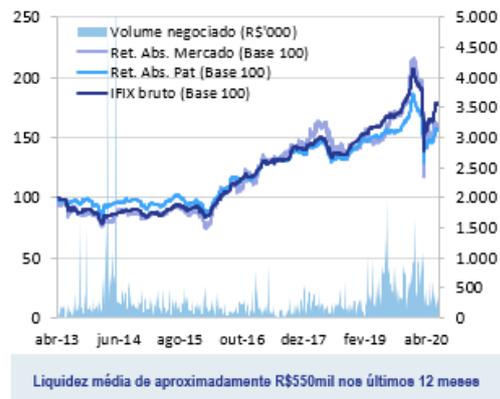
O Cotista, nos termos da legislação aplicável:

- I. não poderá exercer qualquer direito real sobre Ativos Imobiliários ou sobre Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo; e
- II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis detidos indiretamente pelo Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

O gráfico abaixo ilustra a evolução das variações do valor patrimonial das cotas do Fundo em comparação com o seu valor de mercado e as variações do IFIX, assim como a evolução do volume negociado entre abril de 2013 e abril de 2020:

### Varição da cota patrimonial vs cota de mercado vs IFIX e volume negociado



Fonte: Escriturador, B3 e Plural Gestão

### Emissão, distribuição, subscrição e integralização de Cotas

O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no Regulamento e neste Prospecto.

O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas que aprovar novas emissões de Cotas poderá aprovar a subscrição parcial das Cotas ofertadas publicamente, estabelecendo o montante mínimo de subscrição para cada emissão, com o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo estabelecido no respectivo Suplemento, a referida oferta de distribuição de Cotas será cancelada. Se houver integralização de Cotas e a oferta vier a ser cancelada, o Administrador e/ou o coordenador líder da distribuição, conforme o caso, estará obrigado a ratear entre os investidores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas por eles subscritas e integralizadas, os recursos financeiros aportados no Fundo acrescidos de eventuais rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo no período.

Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, fazendo jus ao direito de preferência os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de realização da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar autorizar a emissão das novas cotas.

O direito de preferência acima referido deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 15 (quinze) Dias Úteis, a ser previamente informado aos Cotistas pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo. As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão de Cotas estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotista, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a emissão de novas cotas definirá sobre a possibilidade de cessão do direito de preferência e, se for o caso, a forma de cessão.

As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes, incluindo, sem limitação, o direito ao recebimento de rendimentos.

### Negociação

As Cotas objeto da presente Oferta uma vez integralizadas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela B3, observado o disposto neste Prospecto. A este respeito, recomendamos a leitura dos Fatores de Risco previstos na página 49 e seguintes deste Prospecto, em especial o "Risco de Liquidez Reduzida das Cotas".

As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas no mercado secundário após o encerramento da Oferta e após a liberação para negociação pela B3, de acordo com o disposto no Regulamento, sendo que apenas as Cotas integralizadas poderão ser negociadas no mercado secundário.

Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá integralmente aos termos do Regulamento.

A aquisição das Cotas pelo Investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento, em especial: (i) às disposições relativas à Política de Investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições do Regulamento.

### **Resgate, amortização das Cotas, distribuição de resultados e reserva de caixa**

As Cotas não são resgatáveis.

As Cotas poderão ser amortizadas pelo Administrador, a qualquer momento, de forma parcial ou total, de acordo com o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis, no Regulamento e no Suplemento anexo ao Regulamento.

Todas as Cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

O Fundo deverá distribuir semestralmente a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco) por cento dos lucros auferidos, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Não obstante, o Administrador por recomendação do Gestor distribuirá mensalmente rendimentos como antecipação do resultado semestral do Fundo.

Farão jus às distribuições os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês e/ou semestre em que ocorrer a apuração, sendo que o pagamento ocorrerá até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à referida apuração, nos termos do disposto no Parágrafo 2º do Artigo 32 do Regulamento.

Os pagamentos de distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

### **Assembleia Geral de Cotistas**

É da competência da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo além de outras matérias que a ela sejam atribuídas por força da regulamentação em vigor, do Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo, deliberar sobre:

- (i) anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social do Fundo sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alteração do Regulamento;
- (iii) destituição ou substituição do Administrador, do Gestor e/ou do Formador de Mercado e escolha de seu(s) substituto(s);
- (iv) emissão de novas Cotas;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- (vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (ix) alteração do prazo de duração do Fundo;
- (x) deliberar sobre as situações de conflito de interesse; e
- (xi) alteração da Taxa de Administração.

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou do Formador de Mercado, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas por carta ou por e-mail.

A cada Cota corresponderá um voto nas deliberações da Assembleia Geral e nas consultas formalizadas, que serão adotadas pela maioria das Cotas que estiverem representadas em cada oportunidade, exceto nos casos específicos em que se exija quorum diverso de deliberação. As matérias indicadas nos incisos II, III (em relação ao Administrador), V, VI, X e XI acima somente serão deliberadas mediante aprovação, em primeira ou segunda convocação, de Cotistas que representem: (a) 25% (vinte e cinco por cento) das Quotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) metade das Quotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) cotistas. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo: (a) o Administrador ou seu Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (e); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

A Assembleia Geral será convocada pelo Administrador, por iniciativa própria ou a pedido do Gestor, ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou, ainda, pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no Regulamento.

A convocação da Assembleia Geral será realizada pelo Administrador (i) mediante envio de correspondência escrita a cada um dos Cotistas, seja por carta ou e-mail, e/ou (ii) por meio de publicação de aviso no jornal "Diário Comercial", periódico utilizado para veicular as informações referentes ao Fundo, com antecedência mínima de: (a) 15 (dias) dias, para fins da convocação de Assembleias Gerais extraordinárias; e (b) 30 (trinta) dias para fins da convocação de Assembleias Gerais para deliberar sobre a matéria constante do inciso (i) do artigo 34 acima, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

Por ocasião da Assembleia Geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao administrador do fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária. O percentual previsto acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

O pedido de que trata o parágrafo acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM nº 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

Na hipótese de convocação da Assembleia Geral indicada no item (ii)(b) do Parágrafo 1º acima, as demonstrações contábeis auditadas do Fundo relativas ao exercício social encerrado deverão ser disponibilizadas aos Cotistas na data da respectiva convocação.

O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na mesma data da convocação: (i) na página por ele mantida na rede mundial de computadores; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Quotas do Fundo sejam admitidas à negociação. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações referidas neste parágrafo incluem, no mínimo, aquelas referidas no

artigo 39, inciso V, alíneas "a" e "d", da Instrução CVM nº 472, sendo que as informações referidas no artigo 39, VI, da mesma instrução, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o parágrafo acima incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472; e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472. Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do parágrafo 3º do artigo 35 do Regulamento, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos no Regulamento, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no parágrafo 3º do artigo 35 do Regulamento, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

A segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a 1ª (primeira) convocação ou com mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da realização da Assembleia Geral.

A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I - conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II - facultar que o Cotista exerça voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e;

III - ser dirigido a todos os Cotistas.

É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

O Administrador do Fundo que receber a solicitação de que trata o parágrafo acima deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

O Administrador deverá respeitar as exigências e vedações constantes do artigo 23 da Instrução CVM nº 472.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

### **Dissolução e liquidação do Fundo**

A dissolução ou liquidação do Fundo deverá ocorrer nas hipóteses previstas nos Artigos 14 e 15 do Regulamento, ou mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do Artigo 34, inciso VI do Regulamento ("**Eventos de Liquidação**").

Exceto se deliberado de outra forma em Assembleia Geral de Cotistas, o pagamento do produto da liquidação do Fundo aos Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da realização da Assembleia Geral ou ato que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, inclusive, mas não se limitando, a Taxa de Administração, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.

Em qualquer hipótese, a partilha do patrimônio do Fundo deverá observar o percentual da participação de cada Cotista na composição do patrimônio do Fundo.

Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de cotas detidas por cada titular sobre o valor total das cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando o Administrador autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que estes elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos condôminos na forma do disposto neste artigo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras pertinentes ao condomínio previstas no Código Civil.

Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de cotas em circulação. O Custodiante e/ou sociedade por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias corridos, contados da notificação referida no parágrafo acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao Custodiante, a data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

Após a partilha do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo aplicável, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação: (i) no prazo de 15 (quinze) dias, o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata de Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso, e o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME; e (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo do Artigo 46 do Regulamento, acompanhada do relatório do auditor independente.

Quando da liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

#### **Taxa de Administração**

Pelos serviços de administração e gestão será devida a taxa de administração ("**Taxa de Administração**") de 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo fixo mensal equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) ("**Taxa de Administração Mínima**").

A Taxa de Administração deverá ser apropriada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por Dia Útil e deverá ser paga mensalmente até o dia 05 do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A Taxa de Administração Mínima deverá ser atualizada positivamente e anualmente de acordo com a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com base no mês de constituição do Fundo.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo a prestadores de serviços contratados.

A remuneração do Gestor é descontada da Taxa de Administração paga pelo Fundo ao Administrador em percentual incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, conforme abaixo ("**Taxa de Gestão**"):

<b>Patrimônio Líquido do Fundo (em R\$)</b>		
<b>De</b>	<b>Até</b>	<b>Percentual da Taxa de Gestão ao Ano</b>
0,00	100.000.000,00	0,30%
100.000.000,01	300.000.000,00	0,31%
300.000.000,01	500.000.000,00	0,32%
500.000.000,01	750.000.000,00	0,33%
Acima de 750.000.000,01		0,34%

A Taxa de Gestão acima prevista será paga diretamente pelo Fundo ao Gestor.

A Taxa de Gestão deve ser apropriada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por dia útil e deverá ser paga mensalmente até o dia 5 do mês subsequente ao dos serviços prestados.

A Taxa de Gestão deverá ser atualizada positivamente e anualmente de acordo com a variação do IGP-M, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com base no mês de constituição do Fundo.

Pelos serviços de gestão da carteira do Fundo, o Gestor além da Taxa de Gestão prevista acima, pagará ao Gestor a Taxa de Performance prevista abaixo.

### **Taxa de Performance**

Além da Taxa de Administração, o Fundo pagará exclusivamente ao Gestor taxa de performance de 20% (vinte por cento) do rendimento a ser pago ao Cotista que exceder a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela B3 ("**Taxa de Performance**").

Para o cálculo da Taxa de Performance, cada Cota de emissão do Fundo terá um valor de referência ("**Benchmark**") que será o maior valor entre zero e o valor calculado através da seguinte fórmula:

$$B_D = ( B_{D-1} - DL_{D-1} ) \times IFIX_D / IFIX_{D-1}$$

Onde:

$B_D$  = Benchmark de abertura do dia D

$B_{D-1}$  = Benchmark de abertura do Dia Útil anterior ao dia D

$DL_{D-1}$  = Distribuição de proventos líquida da Taxa de Performance paga ao Cotista por Cota no Dia Útil anterior ao dia D

$IFIX_D$  = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela B3 do dia D

$IFIX_{D-1}$  = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela B3 do Dia Útil anterior ao dia D

Fica estabelecido que na data de integralização de Cotas o Benchmark de cada Cota é igual ao preço de integralização da respectiva Cota.

A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$P_D = 0,2 \times ( VM_{D-1} - B_{D-1} )$$

Onde:

$P_D$  = Taxa de Performance calculada por Cota no dia D

$VM_{D-1}$  = Preço de fechamento da Cota na B3 no dia anterior

$B_{D-1}$  = Benchmark de abertura do Dia Útil anterior ao dia D

Caso  $VM_{D-1}$  seja menor do que  $B_{D-1}$  não será devida qualquer valor a título de Taxa de Performance.

A Taxa de Performance devida deverá ser deduzida do valor a ser distribuído aos Cotistas e paga ao Gestor juntamente com o pagamento de rendimentos de forma que o Cotista fará jus apenas à diferença entre a distribuição originalmente programada e a Taxa de Performance.

A Taxa de Performance estará limitada a 20% (vinte por cento) do valor total a ser distribuído.

### **Taxa de Destituição**

Na hipótese de destituição do Administrador ou do Gestor sem justa causa, o Fundo permanecerá com a obrigação de pagar a remuneração equivalente à parcela da Taxa de Administração devida ao Administrador e à parcela da Taxa de Administração e a Taxa de Performance devida ao Gestor, conforme o caso, pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data da efetiva destituição.

### **Encargos do Fundo**

Os encargos dos Fundos estão listados no artigo 47 da Instrução CVM nº 472.

Quaisquer despesas não expressamente previstas na legislação aplicável ou no Regulamento do Fundo como encargos do fundo devem correr por conta do Administrador.

### **Publicidade e divulgação de informações sobre o Fundo**

O Administrador presta as informações periódicas sobre o Fundo nos termos do artigo 39 da Instrução CVM nº 472.

### **Forma de divulgação de informações**

A divulgação de informações previstas no Regulamento será realizada pelo Administrador (i) mediante envio de correspondência escrita a cada um dos Cotistas, seja por carta ou e-mail, e/ou (ii) por meio de publicação de aviso no jornal "Diário Comercial", periódico utilizado para veicular as informações referentes ao Fundo.

### **Cinco Principais Fatores de Risco do Fundo**

#### *Risco de Liquidez Reduzida das Cotas*

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de Cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

### *Riscos de Mercado*

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágio, deságio e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Ainda, devido à possibilidade de concentração da carteira em Ativos, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos Ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos Ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os Ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das Cotas.

### *Riscos de Alteração da Legislação Aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas*

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

### *Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento*

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

### *Risco de Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos*

A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos mantido pelo Administrador poderá ter sua eficiência reduzida.

## Política de Exercício do Direito de Voto

O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

## Foro

Nos termos do Regulamento e deste Prospecto, foi eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer questões relativas ao Fundo, bem como com relação à Oferta.

## Análise do Ativo

FII de Renda de Aluguel	FII de Desenvolvimento	FII em Títulos Imobiliários	Segmentos de Atuação
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Imóvel/empreendimento</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualidade</li> <li>- Localização</li> <li>- Vacância</li> <li>- Inadimplência</li> <li>- Preço m2</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Inquilino</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Análise de Crédito</li> <li>- Inquilino Único</li> <li>- <u>Multi-Inquilino</u></li> </ul> </li> <li>▪ <b>Contrato de Locação</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Típico/Atípico</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Projeto</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estudo de Viabilidade</li> <li>- Taxa Interna de Retorno</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Incorporador</b></li> <li>▪ <b>Premissas</b></li> <li>▪ <b>Cronograma de Entrega</b></li> <li>▪ <b>Execução do Projeto</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Seleção dos Títulos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Política de Investimento</li> <li>- Critérios de Seleção</li> <li>- Garantias</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Tipos de Renda</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renda Fixa</li> <li>- Renda Variável</li> <li>- Securitizados (CRI)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Lajes Corporativas</b></li> <li>▪ <b>Shoppings</b></li> <li>▪ <b>Logística</b></li> <li>▪ <b>Hospitalar</b></li> <li>▪ <b>Títulos e Val. Mobiliários</b></li> <li>▪ <b>Agências</b></li> <li>▪ <b>Educacional</b></li> <li>▪ <b>Hotel</b></li> <li>▪ <b>Híbrido</b></li> <li>▪ <b>Outros</b></li> </ul>

## Gestão ativa e profissional

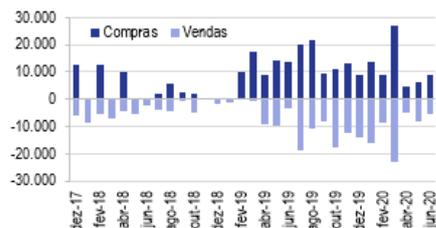
Análise diligente e fundamentalista.

Exercício de direito de preferência em novas emissões.

Reciclagem de portfólio.

Ganhos no mercado secundário.

BPF11 - Volume de compras e vendas



BPF11 - Composição das receitas<sup>1</sup>



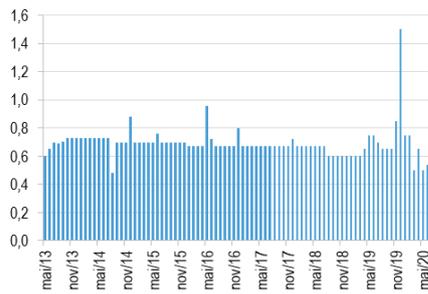
Gestão ativa consegue gerar ganhos de capital aproveitando a volatilidade do Mercado

Nota: 1. Desde 2017.

Fonte: Plural Gestão de Recursos.

## Geração de Renda Recorrente e Performance Acima do Benchmark

### Proventos pagos desde IPO



Histórico de fluxo constante e previsível de distribuição de rendimentos

Nota: 1. Considera reinvestimento dos proventos recebidos.  
Fonte: Bloomberg

### Retorno Total<sup>1</sup>

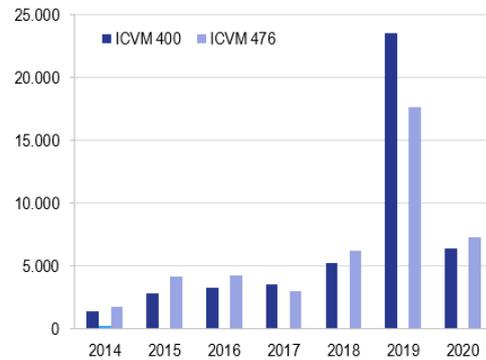


Performance Consistente Acima do Índice de Referência

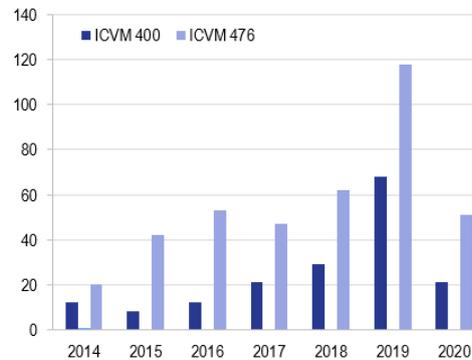
Fonte: Plural Gestão de Recursos e Bloomberg.

## Acesso a ofertas restritas

### Volume (R\$ milhões)



### # Operações



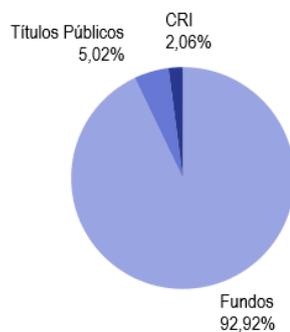
**Alto número de ofertas restritas com acesso limitado a investidores não-institucionais.**  
No último ano o fundo participou de mais de 15 ofertas ICVM 476.

Fonte: Anbima (Maio-20).

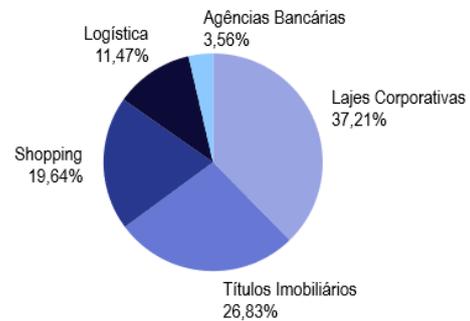
Fonte: ANBIMA e Comissão de Valores Mobiliários.

## Diversificação da Carteira com Investimento Mínimo

### Carteira por Classe de Ativo



### Composição da carteira por tipo de fundo



**Cada cota representa mais de 30 ativos diferentes, diluindo o risco do investimento.**

Fonte: Plural (posição do dia 30/06/2020).

Fonte: Plural Gestão de Recursos.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**5. PERFIL DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS COORDENADORES DA OFERTA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **PERFIL DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS COORDENADORES DA OFERTA**

### Administrador

#### *GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.*

A Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 Parte, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração e gestão de carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002, conforme previsto no Artigo 23 da Lei 6.385/76, e na Instrução CVM nº 306, é a instituição responsável pela administração do Fundo.

A Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. é uma corretora de valores mobiliários fundada em 1988 e sediada no Rio de Janeiro, com escritórios em São Paulo e Porto Alegre.

A área de Administração Fiduciária do Grupo Plural, que envolve fundos administrados no Banco Plural e na Genial Investimentos, começou suas atividades em 1997, como resultado da necessidade de prestar serviços para os fundos geridos pela própria casa. Com quase 20 anos de mercado, o Grupo Plural administra atualmente mais de 200 (duzentos) fundos de investimento, totalizando um patrimônio de aproximadamente R\$ 36 bilhões (trinta e seis bilhões de reais) sob sua administração.

### Gestor

#### *Plural Gestão de Recursos Ltda.*

A Plural Gestão de Recursos Ltda. é a sociedade pertencente ao Grupo Plural que concentra as atividades de gestão de ativos, contando com um time com grande e comprovada experiência no mercado financeiro em gestão de recursos para todos os segmentos do mercado. Todos os fundos geridos pelo Gestor seguem o princípio de preservação de capital e maximização de retorno, além de parâmetros e regras claras de volatilidade e alavancagem.

A história do Grupo Plural começou em 2009, com uma equipe formada por profissionais com cerca de 20 (vinte) anos de experiência no mercado financeiro e de capitais e especializados nas mais diversas áreas, como: Banco de Investimento, Tesouraria, Comercial, Trading e Gestão de Recursos.

O Grupo Plural é constituído sob a forma de partnership fundado e liderado por sócios que coordenaram, ao longo dos últimos 10 (dez) anos, o maior número e volume financeiro de transações de abertura de capital na América Latina, num montante aproximado de mais de US\$73 bilhões em emissões de ações.

O banco já realizou mais de R\$ 100 bilhões em transações de mercado de capitais ao longo de sua história.

Com escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Nova Iorque, o Grupo Plural conta hoje com uma equipe de profissionais, altamente qualificados, oriundos das melhores instituições de ensino e recrutados junto a instituições de renome do mercado financeiro nacional e internacional, imbuídos do mesmo espírito empreendedor dos sócios fundadores do Grupo Plural.

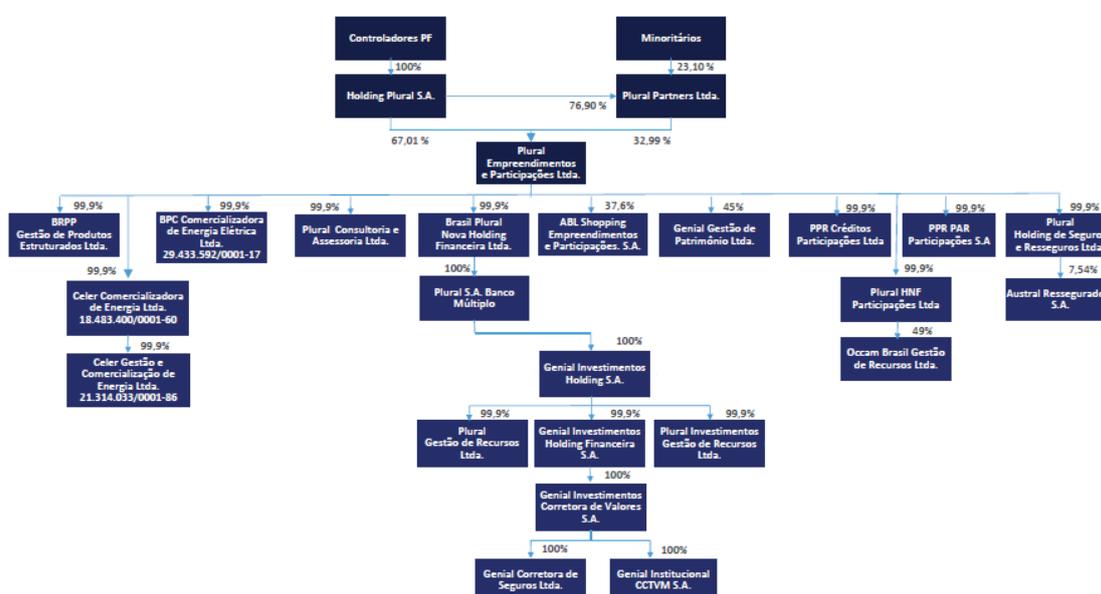
Atualmente, o Grupo Plural possui mais de R\$ 40 bilhões em recursos sob sua gestão (incluindo Brasil Plural, Genial Investimentos e Triar), com uma equipe que conta com profissionais com mais de 20 (vinte) anos de experiência no mercado financeiro. Com o objetivo de atender diferentes perfis e tipos de investidores, possui ampla grade de produtos como fundos referenciados DI, renda fixa, crédito, multimercados, ações, imobiliário, offshore e alternativos. A sua filosofia alia análise fundamentalista à gestão ativa do portfólio, entregando consistentemente altos retornos ajustados ao risco, independente do cenário. O Gestor possui pela Fitch Ratings a atribuição de Padrão Elevado e foi eleito pela revista Exame como o melhor Gestor Especialista em 2014 e constantemente vem sendo premiado por vários veículos especializados como Valor Econômico, Exame, Valor Investe e Investidor Institucional.

O banco possui uma área com forte expertise no setor imobiliário, incluindo assessoria financeira, mercado de capitais e investimentos. Entre outras operações no setor, o banco foi coordenador líder e estruturador de diversos fundos imobiliários, incluindo o FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos, um dos primeiros fundos de fundos imobiliários do País no valor total de R\$ 200 milhões, o FII Rio Negro no valor de R\$ 268 milhões, o FII SP Downtown no valor de R\$ 180 milhões e o FII Barrisul Novas Fronteiras no valor de R\$ 70 milhões.

O banco também assessorou diversas operações de fusões e aquisições no setor imobiliário, incluindo a venda de participações nos shoppings centers da Calila Participações, a venda de 47% das cotas do FII Domo no valor total de R\$47 milhões, a venda de 30% do empreendimento Cidade Matarazzo no valor total de R\$ 163 milhões, a venda de participação no edifício Patio Malzoni por R\$ 236 milhões, a venda de uma planta industrial da empresa Paranapanema para um projeto imobiliário com valor geral de vendas de R\$1 bilhão.

## Organograma do Grupo Plural

Conglomerado financeiro fundado em 2009 como plataforma única



## Patrimônio sob gestão ("AUM")

### Overview da Gestora

O Grupo Plural foi fundado em 2009, compreendendo uma plataforma única para atuação no mercado financeiro.

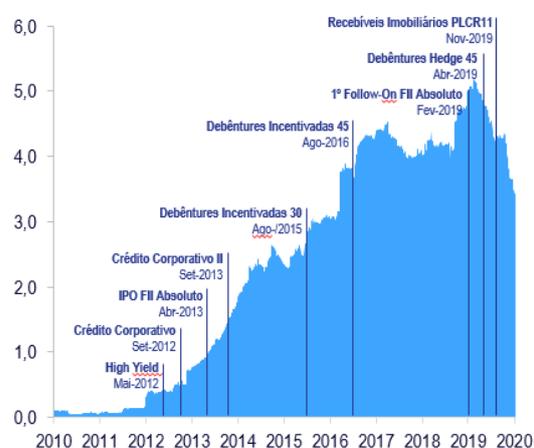
Atualmente, possui mais de R\$ 20 bilhões em recursos sob gestão (incluindo Banco Plural e Genial Investimentos) <sup>1</sup>.

A asset de fundos de crédito e imobiliários do grupo, a Plural Gestão de Recursos ("PGR"), nasceu em 2010, desde então adquirindo proeminência em suas estratégias de investimento. Atualmente, a gestora possui aproximadamente R\$ 3,9 bilhões sob gestão em estratégias líquidas de crédito/imobiliário<sup>2</sup>;

A atuação da PGR no mercado imobiliário ocorre desde 2013, quando foi lançado o FII Brasil Plural Absoluto (BPFF11), um fundo de fundos com patrimônio líquido de R\$ 250 milhões, aproximadamente.

1. Anbima; 2. Anbima.

### Patrimônio sob gestão ("AUM") crédito/imobiliário



Nota: 1. Considerando Brasil Plural, Genial Investimentos e Triar | Fonte: Brasil Plural.

## Rankings & Ratings

Qualidade atestada pelos principais veículos do mercado.

### Rating

## FitchRatings

### Padrão Forte

Fitch atribui *Rating* Internacional de Gestores de Recursos 'Padrão Elevado' com perspectiva estável, à Brasil Plural Gestão de Recursos.<sup>1</sup>

### Rankings

## EXAME

Exame Onde Investir 2018  
Brasil Plural Yield FI RF REF DI selecionado pelo ranking EXAME/FGV de melhores fundos do Brasil para 2018 (5 estrelas).<sup>2</sup>

## Isto É Dinheiro

Melhores fundos de RF do Brasil  
Brasil Plural Crédito Corporativo II entre os melhores fundos de renda fixa pelo ranking da Isto É Dinheiro do Brasil para 2018.<sup>3</sup>

Valor ECONÔMICO | S&P Global Ratings

S&P Star Ranking  
Brasil Plural High Yield FIRC Crédito Privado premiado com 5 estrelas no ranking da S&P pela revista Valor Econômico.<sup>4</sup>

## EXAME

Onde Investir 2019  
Brasil Plural Yield FI RF REF DI e Brasil Plural Crédito Corporativo II entre os melhores fundos do Brasil para 2019, no ranking EXAME/FGV.<sup>5</sup>

Notas: 1. Mais informações em <http://www.fitchratings.com.br>; 2. Guia EXAME de Fundos 2018 – 14/12/2017; 3. Ranking elaborado pela Isto É Dinheiro com os fundos de renda fixa de melhor desempenho do ano de 2016 e 2017; 4. Ranking publicado pela revista Valor Econômico; 5. Lista publicada pela Revista Exame.

## Processo de Investimento

### Fluxo Operacional



Fonte: Brasil Plural

## Processo de Análise do Ativo

FII de Renda de Aluguel	FII de Desenvolvimento	FII em Títulos Imobiliários	Segmentos de Atuação
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Imóvel/Empreendimento</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Qualidade</li><li>– Localização</li><li>– Vacância</li><li>– Inadimplência</li><li>– Preço m2</li></ul></li><li>▪ <b>Inquilino</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Análise de Crédito</li><li>– Inquilino Único</li><li>– <u>Multi-Inquilino</u></li></ul></li><li>▪ <b>Contrato de Locação</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Típico/Atípico</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Projeto</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Estudo de Viabilidade</li><li>– Taxa Interna de Retorno</li></ul></li><li>▪ <b>Incorporador</b></li><li>▪ <b>Premissas</b></li><li>▪ <b>Cronograma de Entrega</b></li><li>▪ <b>Execução do Projeto</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Seleção dos Títulos</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Política de Investimento</li><li>– Critérios de Seleção</li><li>– Garantias</li></ul></li><li>▪ <b>Tipos de Renda</b><ul style="list-style-type: none"><li>– Renda Fixa</li><li>– Renda Variável</li><li>– Securitizados (CRI)</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Lajes Corporativas</b></li><li>▪ <b>Shoppings</b></li><li>▪ <b>Logística</b></li><li>▪ <b>Hospitalar</b></li><li>▪ <b>Títulos e Val. Mobiliários</b></li><li>▪ <b>Agências</b></li><li>▪ <b>Educacional</b></li><li>▪ <b>Hotel</b></li><li>▪ <b>Híbrido</b></li><li>▪ <b>Outros</b></li></ul>

Fonte: Brasil Plural

**6. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS  
COM O FUNDO E COM A OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA**

### **Relacionamento entre o Administrador e o Gestor**

O Administrador e o Gestor são empresas coligadas de um mesmo conglomerado financeiro, cada parte atuando nesta Oferta exclusivamente como contrapartes de mercado. O Administrador e o Gestor não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### **Relacionamento entre o Gestor e o Coordenador Líder**

O Coordenador Líder e o Gestor são empresas coligadas de um mesmo conglomerado financeiro, cada parte atuando nesta Oferta exclusivamente como contrapartes de mercado. O Coordenador Líder e o Gestor não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

No âmbito da Oferta, os custos e despesas da distribuição primária da Oferta serão arcados com recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária a ser paga pelos subscritores das Cotas. Eventualmente, caso a Taxa de Distribuição Primária não seja suficiente para cobrir os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada no mínimo para pagamento da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pelo Gestor.

### **Relacionamento entre o Administrador e o Plural**

O Administrador é uma subsidiária do Plural, e pertencem ao mesmo conglomerado financeiro, cada parte atuando nesta Oferta exclusivamente como contrapartes de mercado. O Administrador e o Plural não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

No âmbito da Oferta, os custos e despesas da distribuição primária da Oferta serão arcados com recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária a ser paga pelos subscritores das Cotas. Eventualmente, caso a Taxa de Distribuição Primária não seja suficiente para cobrir os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada no mínimo para pagamento da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pelo Gestor.

### **Relacionamento entre o Gestor e o Plural**

O Gestor é uma subsidiária do Plural, e pertencem ao mesmo conglomerado financeiro, cada parte atuando nesta Oferta exclusivamente como contrapartes de mercado. O Gestor e o Plural não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

No âmbito da Oferta, os custos e despesas da distribuição primária da Oferta serão arcados com recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária a ser paga pelos subscritores das Cotas. Eventualmente, caso a Taxa de Distribuição Primária não seja suficiente para cobrir os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada no mínimo para pagamento da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pelo Gestor.

### **Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Plural**

O Coordenador Líder é uma subsidiária do Plural, e pertencem ao mesmo conglomerado financeiro, cada parte atuando nesta Oferta exclusivamente como contrapartes de mercado. O Coordenador Líder e o Plural não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

No âmbito da Oferta, os custos e despesas da distribuição primária da Oferta serão arcados com recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária a ser paga pelos subscritores das Cotas. Eventualmente, caso a Taxa de Distribuição Primária não seja suficiente para cobrir os custos totais da Oferta, referida taxa será utilizada no mínimo para pagamento da remuneração do Coordenador Líder e das despesas por este incorridas na prestação dos trabalhos referentes à Emissão, sendo certo que os eventuais custos remanescentes serão arcados pelo Gestor.

### **Relacionamento entre o Administrador e o Auditor Independente**

O Administrador e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### **Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Auditor Independente**

O Coordenador Líder e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Coordenador Líder e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### **Relacionamento entre o Gestor e o Auditor Independente**

O Gestor e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Gestor e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### **Relacionamento entre o Plural e o Auditor Independente**

O Plural e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Plural e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### **Relacionamento entre o Administrador e o Escriturador**

O Administrador e o Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador e o Escriturador não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### **Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Escriturador**

O Coordenador Líder e o Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Coordenador Líder e o Escriturador não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### **Relacionamento entre o Gestor e o Escriturador**

O Gestor e o Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Gestor e o Escriturador não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### **Relacionamento entre o Plural e o Escriturador**

O Plural e o Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Plural e o Escriturador não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

### **Relacionamento entre o Escriturador e o Auditor Independente**

O Escriturador e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Escriturador e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

**7. IDENTIFICAÇÃO DOS PARTICIPANTES DA OFERTA**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## IDENTIFICAÇÃO DOS PARTICIPANTES DA OFERTA

### *Administrador*

#### **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 Parte,

CEP 22.250-040 Rio de Janeiro – RJ

At.: Rodrigo Godoy

Telefone: +55 (11) 3206-8000

E-mail: [rodrigo.godoy@bancoplural.com](mailto:rodrigo.godoy@bancoplural.com)

Website: [www.genialinvestimentos.com.br](http://www.genialinvestimentos.com.br) (neste website clicar em em “Confira as Ofertas”, em seguida clicar no símbolo “+” ao lado de “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS” e, em seguida, clicar em “Prospecto” para acessar o presente Prospecto).

### *Gestor*

#### **PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 912, 913, 914,

Botafogo, Rio de Janeiro, RJ

CEP 22250-906

At.: Sr. Rafael Zlot

Tel.: (11) 3206-8044

E-mail: [Rafael.Zlot@bancoplural.com](mailto:Rafael.Zlot@bancoplural.com)

Website: [www.bancoplural.com.br](http://www.bancoplural.com.br) (neste website, clicar em “Plataforma de Distribuição”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “3ª EMISSÃO – BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS” e, então, localizar o documento requerido).

### *Coordenador Líder*

#### **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Surubim, nº373, 4º andar

CEP 04571-050, São Paulo, SP

At.: Gustavo Maltauro

Telefone: +55 (11) 3524-8214

E-mail: [distribuicao@genialinvestimentos.com.br](mailto:distribuicao@genialinvestimentos.com.br)

Website: [www.genialinvestimentos.com.br](http://www.genialinvestimentos.com.br) (neste website clicar em “Investimentos”, em seguida, clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar no símbolo “+” ao lado de “3ª EMISSÃO – BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS” e, então, localizar o Prospecto).

### *Coordenadores Convidados*

#### **PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**

Rua Surubim, nº373, 1º andar

CEP 04571-050, São Paulo, SP

At.: Odilon Teixeira

Telefone: +55 (11) 3206-8000

E-mail: [estruturacao@brasilplural.com](mailto:estruturacao@brasilplural.com)

Website: [www.bancoplural.com](http://www.bancoplural.com) (neste website clicar em “Plataforma de Distribuição”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “3ª EMISSÃO – BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS” e, então, localizar o documento requerido)

#### **BANCO BTG PACTUAL S.A.**

Rua Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, sala 501

CEP 22.250-911, Rio de Janeiro, RJ

At.: Julia Zilio

Telefone; +55 (11) 3383-2295

E-mail: [julia.zilio@btgpactual.com](mailto:julia.zilio@btgpactual.com)

Website: <https://www.btgpactual.com/> (neste website, clicar em oferta pública no inferior da página, digitar login e senha para entrar na área logada, selecionar Investimentos > Ofertas Públicas; selecionar “3ª Emissão Fundo de Investimento Imobiliário - FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos” e localizar o “Prospecto”)

### **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**

Rua Iguatemi, nº 151, 27º andar, Itaim Bibi

CEP 01.451-011, São Paulo, SP

At.: Luis Gustavo Pereira

Telefone: +55 (11) 3576-6970

E-mail: [lpereira@guide.com.br](mailto:lpereira@guide.com.br) / [mercadodecapitais@guide.com.br](mailto:mercadodecapitais@guide.com.br)

Website: <https://www.guide.com.br/> (neste website, na aba superior, selecionar "Produtos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte localizar "Fundos Imobiliários", selecionar "Em andamento", localizar "3ª Emissão – Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos" e clicar em "+", localizar "Links Oficiais")

### **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179 -9º andar

CEP 01.452-000, São Paulo, SP

At.: Paulo Sande / Paulo Carneiro

Telefone: +55 (11) 3095-7092

E-mail: [produto@andbank.com.br](mailto:produto@andbank.com.br)

Website: <https://www.andbank.com/brasil/> (neste site, na aba superior, selecionar "Soluções de Investimentos", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", na página seguinte, em "Ofertas em Andamento", localizar "FII Brasil Plural Absoluto FOF" e, então, localizar o documento requerido)

### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

#### **Rio de Janeiro**

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

CEP 20050-901 Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3545-8686

#### **São Paulo**

Rua Cincinato Braga,

340, 2º, 3º e 4º andares

CEP 01333-010 São Paulo – SP

Tel.: (11) 2146-2000

Website: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website* acessar em "Acesso Rápido" o item "Consulta – Fundo Registrados", neste item, incluir no primeiro campo a palavra "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS", no segundo campo selecionar "FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e no terceiro campo digitar o número fornecido pelo *website*)

#### *Ambiente de Negociação*

### **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-901 São Paulo – SP

Website: <http://www.b3.com.br> (neste website, no menu "Produtos e Serviços", clicar em "Saiba mais", em seguida clicar em "Ofertas Públicas", depois selecionar a aba "Ofertas em andamento", clicar em "Fundos" e clicar no link contendo a denominação do Fundo).

#### *Assessores Legais*

### **I2A ADVOGADOS**

Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 12º andar

CEP 05407-003 – São Paulo – SP

At.: Leandro Issaka

Telefone: (11) 5102-5430

E-mail: [leis@i2a.legal](mailto:leis@i2a.legal)

Website: [www.i2alegal.com/](http://www.i2alegal.com/)

## **8. TRIBUTAÇÃO**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## TRIBUTAÇÃO

**COM BASE NA LEGISLAÇÃO EM VIGOR NO BRASIL NA DATA DESTE PROSPECTO, ESTE ITEM TRAZ AS REGRAS GERAIS DE TRIBUTAÇÃO APLICÁVEIS AOS FUNDOS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO E AOS TITULARES DE SUAS COTAS. ALGUNS TITULARES DE COTAS DO FUNDO PODEM ESTAR SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO ESPECÍFICA, DEPENDENDO DE SUA QUALIFICAÇÃO OU LOCALIZAÇÃO. OS COTISTAS NÃO DEVEM CONSIDERAR UNICAMENTE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PARA FINS DE AVALIAR O INVESTIMENTO NO FUNDO, DEVENDO CONSULTAR SEUS PRÓPRIOS ASSESSORES QUANTO À TRIBUTAÇÃO ESPECÍFICA QUE SOFRERÁ ENQUANTO COTISTA DO FUNDO.**

**O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.**

### **Regras de Tributação do Fundo**

O disposto nesta Seção foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo. Existem algumas exceções e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas do Fundo devem consultar seus próprios assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

#### *Tributação dos Investidores*

De acordo com razoável interpretação da legislação e regulamentação acerca da matéria em vigor nesta data, e a despeito de eventuais interpretações diversas das autoridades fiscais, a tributação aplicável aos Cotistas do Fundo, como regra geral, é a apresentada a seguir.

#### *IOF/Títulos*

O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

#### *IOF/Câmbio*

Conversões de moeda estrangeira para a moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em cotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento). Todavia, a partir de 05 de junho de 2013, a liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota 0% (zero por cento). A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior, incluindo remessas de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

#### *Imposto de Renda*

Os fundos de investimento imobiliário devem distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Imposto de Renda aplicável aos Cotistas do Fundo tomará por base (i) a residência dos Cotistas do Fundo (a) no Brasil ou (b) no exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação: (a) a cessão ou alienação de cotas do Fundo, (b) o resgate de cotas do Fundo, (c) a amortização de cotas do Fundo, (d) a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos no Regulamento do Fundo.

(i) Cotistas do Fundo Residentes no Brasil: Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas do Fundo, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

(a) Beneficiário pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

(b) Beneficiário pessoa jurídica: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do Imposto de Renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). No caso de Cotista pessoa física, pode haver isenção para determinados rendimentos, caso sejam atendidos certos requisitos previstos na legislação.

O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os investidores pessoa jurídica. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL.

(ii) Cotistas do Fundo Residentes no Exterior: Aos Cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 4.373/14 ("Cotistas Qualificados"), é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ("Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação").

No caso de Cotistas Qualificados Não Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas do Fundo, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados, via de regra, à alíquota de 15% (quinze por cento). Todavia, os ganhos auferidos na alienação das cotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado podem estar sujeitos a um tratamento específico. Para mais informações acerca de tal tratamento diferenciado, recomendamos que os investidores consultem seus respectivos assessores legais.

No caso de Cotistas Qualificados Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas do Fundo e os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos Cotistas residentes no Brasil.

Considera-se Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), assim como o país ou dependência com tributação favorecida aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Receita Federal do Brasil divulga lista exaustiva dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº. 1.037/10.

A Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 acrescentou o conceito de “regime fiscal privilegiado” para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

A despeito de o conceito de “regime fiscal privilegiado” ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os Investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08.

Nos termos da Lei nº 11.033/04, estão isentos do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. A isenção prevista aplica-se às operações realizadas por pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior, inclusive as realizadas por residentes ou domiciliados em país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento).

#### *Tributação Aplicável ao Fundo*

##### *IOF/Títulos*

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

##### *Imposto de Renda*

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitas à tributação pelo Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, os quais se sujeitam à incidência do Imposto de Renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Contudo, nos termos do artigo 15 da Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, não haverá incidência de Imposto de Renda retido na fonte.

O imposto incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações financeiras de renda fixa ou variável, acima mencionados, pago pela carteira do Fundo, poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

### Outras Considerações

Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”), o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo, conforme destacado em “Fatores de Risco”.

A tabela abaixo representa o resumo das informações tributárias descritas acima:

<b>Dentro do veículo de investimento</b>	<b>Fundo Imobiliário<sup>(1)</sup></b>	<b>Empresas</b>
PIS/COFINS	0%	9,25% sobre receita
IR	0%	25% sobre lucro líquido
CSLL	0%	9% sobre lucro líquido
Rendimento em CRI, LCI	0%	15% a 22,5% <sup>(4)</sup>
Rendimento em cotas de FII	0% <sup>(2)</sup>	20% <sup>(4)</sup>
Outras aplicações financeiras	Aplica-se à mesma tributação aplicável às pessoas jurídicas em geral <sup>(3)</sup>	às 15% a 22,5% <sup>(4)</sup>
<b>Distribuição de resultado aos investidores</b>		
Pessoa Física	0% <sup>(5)</sup>	0%
Pessoa Jurídica	20% <sup>(4)</sup>	0%
Fundos de investimento	0% <sup>(2)</sup>	0%
<b>Ganho de capital na realização de venda da cota</b>		
Pessoa Física	20%	15%
Pessoa Jurídica	20% <sup>(4)</sup>	34%
Fundos de investimento	0% <sup>(2)</sup>	0%

<sup>(1)</sup> O fundo que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, quotista que possua, isoladamente, ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das quotas do fundo sujeita-se à tributação aplicável as pessoas jurídicas em geral.

<sup>(2)</sup> A isenção se aplica aos FIIs que invistam em cotas de FIIs que atendam aos requisitos da nota 5, abaixo.

<sup>(3)</sup> O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo FII por ocasião da distribuição dos rendimentos e ganhos de capital.

<sup>(4)</sup> Os rendimentos e ganhos recebidos integram o lucro apurado pelas pessoas jurídicas, o qual está sujeito à alíquota total de 34%. O IRRF é tratado como antecipação.

<sup>(5)</sup> A isenção na fonte e na declaração de ajuste anual só se aplica aos rendimentos distribuídos pelos FIIs (i) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (ii) que possuam, no mínimo, 50 cotistas. A isenção não é aplicável ao cotista titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FII ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo FII. Caso os requisitos não sejam observados, os rendimentos auferidos pelas pessoas físicas ficam sujeitos ao IRRF à alíquota de 20%.

---

**ANEXOS**

- |                  |   |  |
|------------------|---|--|
| <b>ANEXO I</b>   | - | DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR,<br>NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400     |
| <b>ANEXO II</b>  | - | DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER,<br>NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400 |
| <b>ANEXO III</b> | - | ATA DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS QUE APROVOU A OFERTA                     |
| <b>ANEXO IV</b>  | - | REGULAMENTO DO FUNDO   |
| <b>ANEXO V</b>   | - | ESTUDO DE VIABILIDADE  |
| <b>ANEXO VI</b>  | - | INFORME ANUAL - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472                     |

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO I**

---

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR

(Artigo 56 da Instrução da CVM 400)

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 Parte, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimentos imobiliários, conforme previsto no artigo 23 da Lei nº 6.385/76, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002, na qualidade de administrador ("Administrador") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, cuja versão atual foi registrada no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 30 de julho de 2018, sob o nº 1910127, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.324.357/0001-28 ("Fundo"), no âmbito da distribuição pública primária da terceira emissão de cotas do Fundo ("Oferta"), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") declara que (i) o prospecto da Oferta ("Prospecto") contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas no Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (iv) é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Instrução CVM nº 400/03; e (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

Rio de Janeiro, 21 de julho de 2020



**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Administrador

Rodrigo Godoy  
Diretor

Telma Silva  
Procuradora



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO II**

---

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER**  
(Artigo 56 da Instrução da CVM 400)

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 Parte, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") da distribuição pública primária da terceira emissão de cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.324.357/0001-28 ("Oferta" e "Fundo", respectivamente), constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, cuja versão atual foi registrada no 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 30 de julho de 2018, sob o nº 1910127, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, administrado pela **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, devidamente autorizada pela CVM para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimentos imobiliários, conforme previsto no artigo 23 da Lei nº 6.385/76, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002, no âmbito da Oferta, conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, que integram o prospecto da Oferta ("Prospecto"), são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declara, ainda, que o Prospecto (i) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM nº 400/03.



Rio de Janeiro, 21 de julho de 2020

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Coordenador Líder

Rodrigo Godoy  
Diretor

Telma Silva  
Procuradora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO III**

---

ATA DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS QUE APROVOU A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS  
CNPJ: 17.324.357/0001-28**

**DATA, HORA E LOCAL:** 29 de janeiro de 2020, às 15:00h, no endereço da filial da GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.652.684/0001-62 (“Administradora”), situada na Rua Surubim, 373, 1º andar, Cidade Monções, Cidade e Estado de São Paulo.

**CONVOCAÇÃO:** Realizada por meio de correio eletrônico em 08 de janeiro de outubro de 2020, nos termos do Artigo 35, § 1º do Regulamento do Fundo.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sra. Adriana Ribeiro, e Secretário: Sr. Douglas Silva.

**PRESENÇA:** (i) cotistas representando 4,6252% do total de cotas emitidas enviaram suas manifestações de voto, seguindo as orientações da convocação realizada em 08 de janeiro de 2020, que seguem como anexo à presente ata (Anexo I); (iii) representantes do Gestor do Fundo; e (iv) representantes da Administradora do Fundo.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

I) A aprovação da distribuição primária da 3ª emissão (“3ª Emissão”) de cotas do Fundo, em série única, sendo que a oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, autorizada a atuar na qualidade de coordenadora líder da oferta da 3ª Emissão (“Coordenadora Líder”), podendo contar ainda com outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, por ela selecionadas e contratadas, para atuar como coordenadores e/ou distribuidores, conforme faculta o artigo 31, parágrafo único, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), e demais normativos aplicáveis, sendo que as cotas objeto da 3ª Emissão serão listadas e negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), bem como de suas principais características (“Oferta”), incluindo:



- a) o volume inicial da Oferta será de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Valor da Oferta"), observado que a quantidade de cotas da 3ª Emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma estabelecida no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas;
- b) a possibilidade de distribuição parcial das cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o valor mínimo de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ("Valor Mínimo"), conforme disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, sendo certo que caso o Valor Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;
- c) o preço unitário de emissão por nova cota no âmbito da 3ª Emissão de R\$ 113,75 (cento e treze reais e setenta e cinco centavos), definido com base no valor patrimonial da cota do Fundo em 06/01/2020, auferida pelo resultado da divisão do patrimônio líquido do Fundo pelo número de cotas existentes ("Preço de Emissão"), que somado à taxa de distribuição primária devida pelos investidores, no valor de R\$ 4,49 (quatro reais e quarenta e nove centavos), referida no item "d" abaixo ("Taxa de Distribuição Primária"), perfaz o montante total de R\$ 118,24 (cento e dezoito reais e vinte e quatro centavos) por nova cota;
- d) os custos decorrentes Oferta serão arcados pelos investidores que venham a adquirir as cotas da 3ª Emissão, por meio do pagamento da taxa de distribuição no mercado primário, prevista nos termos do §5º, artigo 22 do Regulamento;
- e) as cotas da 3ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas dentro do prazo de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro, deverão ser canceladas;
- f) Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, fazendo jus ao direito de preferência os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de realização da Assembleia, por prazo não inferior a 15 (quinze) dias úteis, nos termos do artigo 22 do Regulamento; e

*[Handwritten signature]*



g) a autorização à Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia, incluindo, sem limitação, (1) detalhar os termos e condições da Oferta, bem como definir os termos e condições não previstos nas alíneas "a" a "f" acima; (2) elaborar e divulgar o prospecto da Oferta, firmar todos os documentos e contratos necessários para a implementação da Oferta; e (3) submeter a Oferta a registro perante à CVM e B3.

II) Em sendo aprovada a distribuição primária da 3ª emissão ("3ª Emissão") de cotas do Fundo, em série única, aprovar a possibilidade de cessão do direito de preferência, nos termos do art. 22, §6º do Regulamento do Fundo.

**DELIBERAÇÕES:** Verificado o quórum, a Assembleia foi instalada em primeira convocação, considerando o envio de manifestação de votos por cotistas detentores de 4,6252% das cotas emitidas, atendendo assim ao disposto no Artigo 35, § 6º do Regulamento do Fundo.

Inicialmente os representantes da Administradora sugeriram que a presidência e a secretaria da assembleia fossem ocupadas pela Sra. Adriana Ribeiro e pelo Sr. Douglas Silva, respectivamente, o que foi acatado por todos os presentes e informaram que a presente ata seria elaborada em forma de sumário, garantindo-se o direito a todos os cotistas de apresentar manifestação de voto, com eventuais observações, por escrito, que ficará arquivada na sede da Administradora.

Ultrapassadas as questões iniciais, a Presidente da assembleia fez a leitura da convocação e colocou em votação os itens da ordem do dia:

Com relação à **Primeira Ordem do Dia**, foi **APROVADA** pelos cotistas detentores de 4,6252% das cotas emitidas a distribuição primária da 3ª emissão ("3ª Emissão") de cotas do Fundo, em série única, sendo que a oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., autorizada a atuar na qualidade de coordenadora líder da oferta da 3ª Emissão ("Coordenadora Líder"), podendo contar ainda com outras instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, por ela selecionadas e contratadas, para atuar como coordenadores e/ou distribuidores, conforme faculta o artigo 31, parágrafo único, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), e demais normativos aplicáveis, sendo que as cotas objeto da 3ª Emissão serão listadas e negociadas



secundariamente no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), bem como de suas principais características ("Oferta"), considerando que a deliberação depende de aprovação da maioria dos presentes, nos termos do Artigo 20, da ICVM 472.

Com relação à **Segunda Ordem do Dia**, foi **APROVADA** pelos cotistas detentores de 4,6232% das cotas emitidas a possibilidade de cessão do direito de preferência, nos termos do art. 22, §6º do Regulamento do Fundo, considerando que a deliberação depende de aprovação da maioria dos presentes, nos termos do Artigo 20, da ICVM 472., sendo certo que cotista detentor de 0,002% do total de cotas emitidas, se absteve em relação a referida ordem do dia

Fica a Administradora autorizada a tomar as providências necessárias para implementar as deliberações tomadas pelos cotistas.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a Assembleia Geral Extraordinária, lavrando-se esta ata que, após lida e aprovada, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 29 de janeiro de 2020.



**Adriana Ribeiro**  
Presidente



**Douglas Silva**  
Secretário

  
**Vitor Delduque**  
Procurador

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

  
**Telma Silmara da Silva** Administradora



## Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: 22839cb5c968fa2ed037e76100940298

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi registrado em conformidade com a Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001 e que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

### Características do registro



1o Ofício do Registro de Títulos e Documentos  
Cidade do Rio de Janeiro  
Documento apresentado hoje e registrado  
sob o no de protocolo 1934591

**CUSTAS:**  
Emolumentos: R\$ 141,86  
Distribuidor: R\$ 21,80  
Lei 3217/99: R\$ 32,08  
Lei 4.664/05: R\$ 8,01  
Lei 111/06: R\$ 8,01  
Lei 6281/12: R\$ 6,41  
ISSQN: R\$ 8,60  
Total: R\$ 226,77

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDKF42517-EGI

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Dou fé, Rio de Janeiro 05/08/2020  
CYNTIA CAMERINI MAGALHAES:02102626725



### Características do documento original

**Arquivo:** 2020 01 29\_FII BP ABSOLUTO\_AGE\_3ª EMISSÃO - Assinado.pdf  
**Páginas:** 4  
**Nomes:** 1  
**Descrição:** Ata da Assembléia Geral dos Cotistas

### Assinaturas digitais do documento original



**Certificado:**  
CN=RODRIGO DE GODOY:00665141777, OU=08936054000175, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

**Integridade da assinatura:** Válida

**Validade:** 16/12/2019 à 15/12/2020

**Data/Hora computador local:** 05/08/2020 07:58:07

**Carimbo do tempo:** Não

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**

CNPJ/ME: 17.324.357/0001-28

**PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL****INICIADO EM 15 DE JUNHO DE 2020****TERMO DE APURAÇÃO**

Na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 17.324.357/0001-28 ("**Fundo**"), a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 – Parte, Botafogo, CEP 22250- 040 ("**Administrador**"), por meio deste instrumento, apura o resultado dos votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo ("**Cotistas**"), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada de forma não presencial por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia 15 de junho de 2020 ("**Assembleia**" e "**Consulta Formal**", respectivamente), conforme o regulamento do Fundo ("**Regulamento**"), o Artigo 21 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e as determinações do Ministério da Saúde e as recomendações da Organização Mundial da Saúde relacionadas à necessidade de distanciamento social durante a pandemia da Covid-19.

A Consulta Formal convocou os Cotistas a manifestarem-se a respeito da seguinte matéria, até o dia 30 de junho de 2020:

- (i) A modificação do preço unitário de emissão e da taxa de distribuição primária por nova cota no âmbito da distribuição primária da 3ª emissão de cotas do Fundo ("**3ª Emissão**"), previamente aprovados em sede de assembleia geral de cotistas no dia 29 de janeiro de 2020 ("**AGC Prévia**"), de modo que (i) o preço unitário de emissão passará a ser definido com base no valor de mercado da cota do Fundo no 4º (quarto) dia anterior à data do primeiro protocolo dos documentos da oferta da 3ª emissão na CVM, aplicado um desconto limitado a 15% (quinze por cento) sobre este valor ("**Preço de Emissão**"), sendo que o valor do preço unitário de emissão deverá constar nos documentos da oferta da 3ª Emissão e (ii) a taxa de distribuição passará a ser correspondente a um determinado percentual, oportunamente definido em conjunto com o gestor do Fundo após a apuração do Preço de Emissão, que deverá constar nos documentos da oferta da 3ª Emissão, sendo devida pelos investidores que venham a adquirir cotas da 3ª Emissão, para que seus respectivos valores sejam utilizados no pagamento dos custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das novas cotas, com a manutenção das demais condições aprovadas na AGC Prévia.

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas, sendo que a matéria colocada em deliberação, conforme descrito acima, foi aprovada por 100% dos votos recebidos, contando-se um voto por cota.

Diante do acima exposto, foi aprovada, sem qualquer ressalva ou restrição, por 100% dos votos recebidos e, portanto, 100% dos Cotistas com direito a voto e que se manifestaram, a matéria acima posta para deliberação, por meio da Consulta Formal, encerrada nesta data.

A aprovação acima mencionada incluirá autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação da respectiva matéria, incluindo, sem limitação, **(i)** detalhar os termos e condições da 3ª Emissão e da respectiva oferta ("Oferta"), bem como definir os termos e condições não previstos na AGC Prévia; **(ii)** elaborar e divulgar o prospecto da Oferta, firmar todos os documentos e contratos necessários para a implementação da Oferta; e **(iii)** submeter a Oferta a registro perante a CVM e a B3.

Os termos constantes deste termo iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Regulamento.

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2020.

DocuSigned by:  
*Rodrigo Godoy*  
DD7EA1FCBE7843F...

DocuSigned by:  
*Cintia Sant'Anna*  
164EE601767C4CC...

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIARIOS S.A.**

## Evidência de Registro de Documento Eletrônico

Nº de controle: 9b03f5fb5ca8456a149506035ee9669f

Certifico e dou fé que esse documento eletrônico, foi registrado em conformidade com a Lei 6.015/1973 e Medida Provisória 2.200/2001 e que esta evidência transcreve as informações de tal registro. O Oficial.

### Características do registro



1o Ofício do Registro de Títulos e Documentos  
Cidade do Rio de Janeiro  
Documento apresentado hoje e registrado  
sob o no de protocolo 1934592

**CUSTAS:**  
Emolumentos: R\$ 141,86  
Distribuidor: R\$ 21,80  
Lei 3217/99: R\$ 32,08  
Lei 4.664/05: R\$ 8,01  
Lei 111/06: R\$ 8,01  
Lei 6281/12: R\$ 6,41  
ISSQN: R\$ 8,60  
Total: R\$ 226,77

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDKF42518-IHF

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Dou fé, Rio de Janeiro 05/08/2020  
CYNTHIA CAMERINI MAGALHAES:02102626725



### Características do documento original

**Arquivo:** 2020\_06\_30\_FII\_BP\_ABSOLUTO\_FUNDO DE FUNDOS\_TERMOS DE APURAÇÃO - Assinado.pdf  
**Páginas:** 2  
**Nomes:** 1  
**Descrição:** Ata da Assembléia Geral dos Cotistas

### Assinaturas digitais do documento original



**Certificado:**  
CN=RODRIGO DE GODOY:00665141777, OU=08936054000175, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR  
**Integridade da assinatura:** Válida  
**Validade:** 16/12/2019 à 15/12/2020  
**Data/Hora computador local:** 05/08/2020 07:59:11  
**Carimbo do tempo:** Não



**Certificado:**  
CN="DocuSign, Inc." + E=techops@docuSign.com, OU=Technical Operations, O="DocuSign, Inc.", L=San Francisco, S=California, C=US  
**Integridade da assinatura:** Válida  
**Validade:** 05/11/2018 à 20/12/2020  
**Data/Hora computador local:** 02/07/2020 11:35:47  
**Carimbo do tempo:** Não

**ANEXO IV**

---

REGULAMENTO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ATO DO ADMINISTRADOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL  
ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 228, Sala 913 Parte, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 6.819, de 17 de maio de 2002, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.324.357/0001-28 (“Fundo”), resolve, nos termos do Parágrafo 1º, do Artigo 34 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do Artigo 17-A, inciso I, da Instrução CVM nº 472/08 (abaixo definida), aprovar as seguintes alterações no Regulamento, que passará a vigorar na forma do Anexo A ao presente instrumento, a partir desta data, em observância ao ofício de Ação de Fiscalização– DLIP da CVM, de 24 de julho de 2020 (“Ofício”):

- (i) Alteração dos Parágrafos 1º e 2º, ambos do Artigo 3º do Regulamento, de modo a adequar a redação às regras de limite de concentração previstas na Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 e suas alterações posteriores, conforme aplicáveis ao Fundo, os quais passarão a vigorar nos termos a seguir:

“(...)

**Parágrafo 1º** - *Os recursos remanescentes do patrimônio do Fundo que não estiverem investidos em Ativos Imobiliários serão aplicados nos ativos abaixo indicados (“Ativos de Liquidez”), para atender às necessidades de liquidez do Fundo:*

<i>(i) cotas de emissão de fundo de investimento classificados como fundos de renda fixa, previstos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral, cuja carteira de investimentos seja considerada de baixo risco e cuja taxa de administração seja no máximo 0,5% (meio por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido;</i>
<i>(ii) títulos públicos federais;</i>
<i>(iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard &amp; Poor’s e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e</i>
<i>(iv) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais.</i>

**Parágrafo 2º** - *O Fundo deverá observar os critérios de concentração por modalidade de ativos financeiros, previstos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral, os*

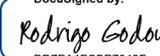
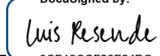
quais deverão ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de ativos pelo Fundo, nas respectivas datas de aquisição, observadas as disposições abaixo:

<b>Limites por modalidade de ativos financeiros</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
<i>Cotas de FII, na seguinte proporção máxima:</i>	90%	100%
<i>a) Cotas de FII destinadas a investidores em geral;</i>	-	100%
<i>b) Cotas de FII destinados exclusivamente a investidores qualificados; e</i>	-	20%
<i>c) Cotas de FII destinados exclusivamente a investidores profissionais.</i>	-	5%
<i>CRI, LH e LCI</i>	0%	10%
<i>Ativos de Liquidez</i>	0%	10%

Esta deliberação e o Regulamento serão comunicados aos Cotistas no prazo indicado no Parágrafo 1º, do Artigo 34 do Regulamento.

São Paulo, 30 de julho de 2020.

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

	<small>DocuSigned by:</small> 		<small>DocuSigned by:</small> 		
Nome:	Rodrigo Godoy	DD7EA1FCBE7843F...	Nome:	Luis Resende	3CB13CCF26E24DC...
Cargo:	Diretor		Cargo:	Diretor	



**ANEXO A AO ATO DO ADMINISTRADOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL  
ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**

**REGULAMENTO DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –  
FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**

CNPJ/MF nº 17.324.357/0001-28



## **CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, FORMA E PRAZO DE DURAÇÃO**

**Artigo 1º** - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS** (“**Fundo**”) é um fundo de investimento imobiliário, com prazo de duração indeterminado, constituído de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”) sob a forma de condomínio fechado, dividido em cotas, escriturais e nominativas (“**Cotas**”), que correspondem a frações ideais de seu patrimônio, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

**Parágrafo Único** - O Fundo poderá, observadas as regras estabelecidas na legislação e neste Regulamento, realizar emissões de cotas de tempos em tempos, que terão suas principais características definidas em suplementos ao Regulamento (individualmente, “**Suplemento**” e, em conjunto, “**Suplementos**”).

## **CAPÍTULO II - DO PÚBLICO ALVO**

**Artigo 2º** - O Fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, fundos de investimento, Fundos de Pensão, Regimes Próprios de Previdência Social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“**BACEN**”), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário (individualmente, “**Cotista**” e, em conjunto, “**Cotistas**”).

**Parágrafo Único** - Não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer investidor, observado o disposto no artigo 2º da Lei n.º 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, excetuadas hipóteses de limitação de subscrição primária definidas no respectivo Suplemento e prospecto de distribuição pública de Cotas (“**Prospecto**”).

## **CAPÍTULO III - DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

**Artigo 3º** - O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, com alocação preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado (“**Cotas de FII**”), e menos relevante na aquisição de letras de crédito imobiliário (“**LCI**”), letras hipotecárias (“**LH**”) e certificados de recebíveis imobiliários



("CRI") (sendo que as Cotas de FII, as LCI, as LH e os CRI em conjunto são doravante designados "Ativos Imobiliários"), com a finalidade de (i) auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que o Fundo vier a adquirir e (ii) auferir ganho de capital da negociação das Cotas de FII que o Fundo vier a adquirir, observando-se o disposto no presente Regulamento. O Fundo poderá, ainda, receber rendimentos decorrentes da aplicação em Ativos de Liquidez (conforme definido abaixo).

**Parágrafo 1º** - Os recursos remanescentes do patrimônio do Fundo que não estiverem investidos em Ativos Imobiliários serão aplicados nos ativos abaixo indicados ("Ativos de Liquidez"), para atender às necessidades de liquidez do Fundo:

(i) cotas de emissão de fundo de investimento classificados como fundos de renda fixa, previstos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral, cuja carteira de investimentos seja considerada de baixo risco e cuja taxa de administração seja no máximo 0,5% (meio por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido;
(ii) títulos públicos federais;
(iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e
(iv) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais.

**Parágrafo 2º** - O Fundo deverá observar os critérios de concentração por modalidade de ativos financeiros, previstos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral, os quais deverão ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de ativos pelo Fundo, nas respectivas datas de aquisição, observadas as disposições abaixo:



<b>Limites por modalidade de ativos financeiros</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Cotas de FII, na seguinte proporção máxima:	90%	100%
d) Cotas de FII destinadas a investidores em geral;	-	100%
e) Cotas de FII destinados exclusivamente a investidores qualificados; e	-	20%
f) Cotas de FII destinados exclusivamente a investidores profissionais.	-	5%
CRI, LH e LCI	0%	10%
Ativos de Liquidez	0%	10%

**Artigo 4º** - Os Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo mediante decisão discricionária do Gestor, sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo 1º** - Tendo em vista que os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassarão 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros previstos nas normas aplicáveis aos fundos de investimento em geral deverão ser respeitados, nos termos das tabelas abaixo, observadas as exceções previstas no parágrafo 6º do artigo 45 e artigo 46 da Instrução CVM 472.

<b>Limites de Concentração por Emissor</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	20%
Companhia aberta	0%	10%
Fundo de investimento ou patrimônio separado na forma da lei	0%	10%
Pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	5%
União Federal	0%	100%

**Parágrafo 2º** - Em relação aos Ativos Imobiliários, o Fundo não observará qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos empreendimentos imobiliários ou dos créditos subjacentes.

**Parágrafo 3º** - Poderão atuar como contraparte em operações realizadas com o Fundo, direta ou indiretamente, o Administrador, o Gestor, os seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou



sociedades com eles submetidas a controle comum, bem como fundos de investimento e/ou carteiras de títulos e valores mobiliários por eles administrados e/ou geridos.

**Parágrafo 4º** - É vedado ao Fundo aplicar seus recursos em:

- I. fundos de investimento que apliquem no próprio Fundo;
- II. títulos e valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, de seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com eles submetidos a controle comum, exceto CRI cujas emissões tenham sido realizadas com a instituição de regime fiduciário; e
- III. ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos de Liquidez referidos no Parágrafo 1º do Artigo 3º deste Regulamento.

**Parágrafo 5º** - É vedada a realização pelo Fundo de operações com derivativos.

#### **CAPÍTULO IV - DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO**

##### **DO ADMINISTRADOR**

**Artigo 5º** - O Fundo é administrado pela **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente autorizada pela CVM através do ato declaratório nº 6.819, expedido em 17 de maio de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Candelária, nº 65, cj. 1701 e 1702, Bairro Centro, CEP 20091-020 ("Administrador").

**Artigo 6º** - O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- I. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- II. escrituração das Cotas;
- III. custódia de ativos financeiros; e



IV. auditoria independente.

**Artigo 7º** - São obrigações do Administrador do Fundo, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

- I. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem e à disposição do Cotista em sua sede:
  - (a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
  - (b) os livros de atas e de presença das Assembleias de Cotistas;
  - (c) a documentação relativa às operações e ao patrimônio do Fundo;
  - (d) os registros contábeis das operações e do patrimônio do Fundo; e
  - (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente.
- II. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- III. receber rendimentos e quaisquer valores devidos ao Fundo;
- IV. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que serão arcadas pelo Fundo;
- V. manter os registros das Cotas do Fundo, em forma nominativa e sem emissão de certificados, e efetuar os registros de transferência;
- VI. assegurar que as Cotas sejam negociadas, única e exclusivamente, nos mercados que venham a ser aprovados pelos Cotistas, ficando certo, desde já:
  - (a) que as Cotas serão registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”); e



- (b) que os Cotistas poderão aprovar a negociação das Cotas em outros mercados de bolsa ou balcão organizado, mediante a deliberação e aprovação de maioria simples das Cotas cujos titulares estejam presentes na Assembleia Geral.
  
- VII. agir sempre no único e exclusivo benefício do Fundo e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;
  
- VIII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
  
- IX. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I até o término do procedimento;
  
- X. elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e o relatório de acompanhamento das atividades do Fundo, bem como contratar e acompanhar os trabalhos do auditor independente do Fundo, de acordo com o disposto neste Regulamento;
  
- XI. dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Instrução CVM 472 e no presente Regulamento;
  
- XII. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
  
- XIII. atender prontamente a todas as solicitações de informações que lhe forem apresentadas pelos Cotistas, observado sempre o interesse comum e o disposto na legislação vigente, devendo fornecer aos Cotistas, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo:
  - (a) exemplar do Regulamento do Fundo; e
  - (b) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o Cotista tenha que arcar.
  
- XIII. transferir para o Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa obter em decorrência de sua condição de Administrador do Fundo;



- XIV. convocar a Assembleia Geral de Cotistas, em conformidade com o disposto neste Regulamento;
- XV. observar as disposições constantes deste Regulamento, do prospecto do Fundo, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e
- XVI. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se algum.

#### **DO CUSTODIANTE E DO ESCRITURADOR**

**Artigo 8º** - As atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira, bem como escrituração das Cotas serão realizadas pela **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, BL 13, SL 205, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada na CVM a prestar tais serviços ("Custodiante").

#### **DO GESTOR**

**Artigo 9º** - A gestão da carteira do Fundo será exercida pela **BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 913, 914, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.397.672/0002-80, e devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 10.817, expedido em 15 de janeiro de 2010 ("Gestor").

**Artigo 10** - São atribuições do Gestor, dentre outras previstas neste Regulamento, no Contrato firmado entre o Gestor e o Fundo, bem como na legislação aplicável:

- I. gerir a carteira dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez do Fundo, conforme o estabelecido na política de investimento do Fundo prevista neste Regulamento, empregando a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo;



- II. identificar, selecionar, avaliar, acompanhar, gerenciar, adquirir e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses não previstas neste Regulamento, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez, sempre de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- III. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;
- IV. monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do Fundo;
- V. sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez do Fundo;
- VI. quando entender necessário, submeter à Assembleia Geral de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas do Fundo;
- VII. deliberar, em conjunto com o Administrador, sobre a amortização de Cotas e a distribuição de lucros nos termos deste Regulamento;
- VIII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- IX. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor; e
- X. encaminhar ao Administrador em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do 1º (primeiro) semestre de cada ano calendário, Relatório de Gestão, nos termos do artigo 39, inciso (iii), alínea (b) deste Regulamento.

**DO FORMADOR DE MERCADO**



**Artigo 11** – O Fundo poderá contratar instituição devidamente habilitada para prestar os serviços de formação de mercado de suas Cotas (“Formador de Mercado”).

#### **CAPÍTULO V - DAS VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR E GESTOR**

**Artigo 12** - É vedado ao Administrador e Gestor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou utilizando os recursos do Fundo:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. contrair ou conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- IV. aplicar no exterior os recursos captados no Brasil;
- V. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VI. vender à prestação Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- VIII. realizar quaisquer operações que configurem conflito de interesses entre o Fundo, o Gestor e o Administrador sem aprovação da Assembleia de Cotistas, ressalvado o quanto disposto no Artigo 49, §4º deste Regulamento;
- IX. constituir ônus reais sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo;
- X. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;



- XI. realizar operações com outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XII. realizar operações com derivativos;
- XIII. praticar qualquer ato de liberalidade;
- XIV. receber qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Administrador e/ou Gestor, conforme o caso, admitindo-se, contudo, que sejam remunerados pelas taxas e comissões devidas em função da assessoria financeira, estruturação, coordenação, distribuição, emissão, administração e/ou gestão dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez nos quais o Fundo venha a investir;
- XV. valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra e venda de Cotas do Fundo;
- XVI. realizar operações de compra e venda de um mesmo Ativo Imobiliário ou Ativo de Liquidez em um mesmo dia (operações *day trade*); e
- XVII. adquirir cotas de fundo de investimento, cuja carteira contenha, direta ou indiretamente, direitos creditórios e títulos representativos desses direitos em que ente federativo figure como devedor ou preste fiança, aval, aceite ou coobrigação sob qualquer outra forma.

**Artigo 13** - O Fundo não poderá locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários nem usá-los para prestar garantias de operações próprias.

#### **CAPÍTULO VI - DA RENÚNCIA DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR**

**Artigo 14** - A perda da condição de Administrador e/ou de Gestor se dará nas hipóteses de renúncia ou de destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo 1º** - Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:



- I. convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo; e
  
- II. sem prejuízo do disposto no parágrafo 5º abaixo, permanecer no exercício de suas funções até a eleição em Assembleia Geral de seu(s) substituto(s) e sucessor(es), a qual será devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

**Parágrafo 2º** - A convocação da Assembleia Geral prevista no inciso I do Parágrafo 1º acima deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia. Caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas convocá-la.

**Parágrafo 3º** - Após a aprovação e registro referidos no inciso II do Parágrafo 1º acima, os Cotistas eximirão o Administrador de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso comprovado de dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado proferida por juízo competente.

**Parágrafo 4º** - Na hipótese de renúncia do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger o substituto do Gestor, que deverá permanecer no exercício de suas funções até a eleição de seu substituto ou até a liquidação do Fundo nos termos do parágrafo 5º abaixo.

**Parágrafo 5º** - Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não tenha quorum suficiente e/ou não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador ou gestor, conforme aplicável, na data de sua realização, ou (ii) o novo administrador ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 60 (sessenta) dias após a deliberação que o eleger, o Administrador poderá proceder à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas.

**Artigo 15** - No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do artigo 37 da Instrução CVM 472, convocar Assembleia Geral de Cotistas no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

**Parágrafo 1º** - Caberá ao liquidante indicado nos termos deste artigo praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio do Fundo até que seja realizada a aprovação e registros referidos no inciso II do Parágrafo 1º do Artigo 14 deste Regulamento.



**Parágrafo 2º** - O disposto no inciso II do Parágrafo 1º do artigo 14 deste Regulamento será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral dos Cotistas deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à própria Assembleia Geral dos Cotistas, nesses casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

**Parágrafo 3º** - Se a Assembleia Geral dos Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

**Artigo 16** - Na hipótese de renúncia do Administrador e/ou do Gestor, nos termos dos Artigos 14 e 15 supra, bem como na hipótese de decretação de regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata de Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador e/ou gestor deverá ser devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

**Artigo 17** - O Administrador e/ou Gestor poderão ser destituídos, com ou sem justa causa, por deliberação da Assembleia Geral dos Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também serão eleitos os seus respectivos substitutos, observado, no caso de destituição sem justa causa, o recebimento prévio pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de aviso com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência da eventual destituição, observada a regra estabelecida a seguir nas hipóteses de destituição sem justa causa.

**Artigo 18** - Na hipótese de destituição do Administrador ou do Gestor sem justa causa, o Fundo permanecerá com a obrigação de pagar a remuneração equivalente à parcela da Taxa de Administração devida ao Administrador e à parcela da Taxa de Administração e a Taxa de Performance devida ao Gestor, conforme o caso, pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data da efetiva destituição.

**Parágrafo Único** – Para fins do *caput*, terá ocorrido justa causa (i) nas hipóteses de atuação pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, com fraude ou violação grave, no desempenho de suas funções e responsabilidades descritas neste Regulamento, devidamente comprovada por sentença judicial ou arbitral definitiva; ou (ii) na hipótese de prática, pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado, ou ainda; ou (iii) se o Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, for impedido de exercer permanentemente atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado.



## **CAPÍTULO VII - DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E GESTOR**

**Artigo 19** – Pelos serviços de administração e gestão será devida a taxa de administração (“Taxa de Administração”) de 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo fixo mensal equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) (“Taxa de Administração Mínima”).

**Parágrafo 1º** - A Taxa de Administração deverá ser apropriada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por dia útil e deverá ser paga mensalmente até o dia 05 do mês subsequente ao dos serviços prestados.

**Parágrafo 2º** - A Taxa de Administração Mínima deverá ser atualizada positivamente e anualmente de acordo com a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com base no mês de constituição do Fundo.

**Parágrafo 3º** - O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo a prestadores de serviços contratados.

**Artigo 20** - Além da Taxa de Administração, o Fundo pagará exclusivamente ao Gestor taxa de performance de 20% (vinte por cento) do rendimento a ser pago ao Cotista que exceder a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA (“Taxa de Performance”).

**Parágrafo 1º** - Para o cálculo da Taxa de Performance, cada Cota de emissão do Fundo terá um valor de referência (“Benchmark”) que será o maior valor entre zero e o valor calculado através da seguinte fórmula:

$$B_D = ( B_{D-1} - DL_{D-1} ) \times IFIX_D / IFIX_{D-1}$$

Onde:

$B_D$  = Benchmark de abertura do dia D

$B_{D-1}$  = Benchmark de abertura do dia útil anterior ao dia D

$DL_{D-1}$  = Distribuição de proventos líquida da Taxa de Performance paga ao Cotista por Cota no dia útil anterior ao dia D

$IFIX_D$  = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA do dia D



IFIX<sub>D-1</sub> = Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) divulgado pela BM&FBOVESPA do dia útil anterior ao dia D

Fica estabelecido que na data de integralização de Cotas o Benchmark de cada Cota é igual ao preço de integralização da respectiva Cota.

**Parágrafo 2º** - A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$P_D = 0,2 \times (VM_{D-1} - B_{D-1})$$

Onde:

P<sub>D</sub> = Taxa de Performance calculada por Cota no dia D

VM<sub>D-1</sub> = Preço de fechamento da Cota na BM&FBOVESPA no dia anterior

B<sub>D-1</sub> = Benchmark de abertura do dia útil anterior ao dia D

**Parágrafo 3º** - Caso VM<sub>D-1</sub> seja menor do que B<sub>D-1</sub> não será devida qualquer valor a título de Taxa de Performance.

**Parágrafo 4º** - A Taxa de Performance devida deverá ser deduzida do valor a ser distribuído aos Cotistas e paga ao Gestor juntamente com o pagamento de rendimentos de forma que o Cotista fará jus apenas à diferença entre a distribuição originalmente programada e a Taxa de Performance.

**Parágrafo 5º** - A Taxa de Performance estará limitada a 20% (vinte por cento) do valor total a ser distribuído.

## **CAPÍTULO VIII - DA COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO E EMISSÕES DE COTAS**

**Artigo 21** - As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas seguem descritos neste Regulamento, bem como no(s) respectivo(s) Suplemento(s) apresentado na forma do "Anexo I" a este Regulamento. O "Anexo II" a este Regulamento traz os termos e condições da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo. O "Anexo III" a este Regulamento traz os termos e condições da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo.

**Parágrafo 1º** - As Cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400")



ou (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (a "Instrução CVM 476"), respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM 472, conforme previsto no respectivo Suplemento.

**Parágrafo 2º** - Nos termos de cada Suplemento, as Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta pública de distribuição de Cotas ("Oferta") e poderá ser admitida a subscrição parcial, observado que as cotas que não forem subscritas até a data de encerramento de cada Oferta serão canceladas pelo Administrador nos termos da regulamentação em vigor, com o consequente aditamento do respectivo Suplemento, sem necessidade de aprovação de tal aditamento em Assembleia Geral.

**Parágrafo 3º** - O Suplemento estabelecerá um montante mínimo a ser subscrito no âmbito de cada Oferta, de forma a não comprometer a consecução da política de investimento do Fundo, conforme descrita neste Regulamento, sendo que, caso o montante mínimo não seja alcançado, o Administrador deverá observar, quando aplicável, as disposições previstas pela Instrução CVM 400.

**Artigo 22** - Emissões de novas cotas, após a 1ª (primeira) emissão de cotas, serão realizadas mediante aprovação da Assembleia Geral, observado o quorum de que trata o Capítulo X deste Regulamento, a qual deverá estabelecer o preço de emissão das novas cotas.

**Parágrafo 1º** - Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, fazendo jus ao direito de preferência os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas na data de realização da Assembleia Geral de Cotistas que deliberar autorizar a emissão das novas cotas.

**Parágrafo 2º** - O direito de preferência referido no Parágrafo acima deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 15 (quinze) dias úteis, a ser previamente informado aos Cotistas, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo.

**Parágrafo 3º** - As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão de cotas estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotista, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.



**Parágrafo 4º** - As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes, incluindo, sem limitação, o direito ao recebimento de rendimentos.

**Parágrafo 5º** - O Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador, conforme recomendação do Gestor, cobrar dos subscritores das novas Cotas no ato da subscrição primária das novas Cotas Taxa de Distribuição<sup>1</sup> no Mercado Primário.

**Parágrafo 6º** - A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a emissão de novas cotas definirá sobre a possibilidade de cessão do direito de preferência e, se for o caso, a forma de cessão.

#### **CAPÍTULO IX - DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS**

**Artigo 23** - As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido e são de uma única classe.

**Parágrafo 1º** - As Cotas terão forma nominativa, serão escriturais, mantidas pelo Custodiante em conta de depósito em nome de seus titulares.

**Parágrafo 2º** - Todas as Cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

**Artigo 24** - As Cotas terão seu valor calculado diariamente e tal valor corresponderá à divisão do patrimônio líquido pelo número de Cotas emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

**Artigo 25** - Todas as Cotas terão direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada Cota a um voto.

**Artigo 26** - As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta, conforme prazo estabelecido no Suplemento. No ato da subscrição, o subscritor:

---

<sup>1</sup> Taxa de Distribuição no Mercado Primário: Taxa de distribuição no mercado primário, incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, que deverá ser arcada pelos subscritores das Cotas objeto das Ofertas, equivalente a um percentual por Cota a ser fixado a cada emissão de Cota do Fundo. A taxa cobrirá os custos de distribuição, incluindo: (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório, e (h) outros custos relacionados às Ofertas.



- I. assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela instituição integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta;
- II. terá recebido exemplar atualizado deste Regulamento e do Prospecto, em via física ou eletrônica; e
- III. deverá declarar, por meio da assinatura do boletim individual de subscrição, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas neste Regulamento e no Prospecto, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos neste Regulamento e no Prospecto, inclusive a possibilidade de perda do capital investido.

**Artigo 27** - As Cotas serão integralizadas, à vista, no ato da subscrição, ou nos termos a serem definidos pela Assembleia Geral que aprovar a emissão.

**Artigo 28** - As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, sendo vedada a sua integralização em bens e direitos.

**Artigo 29** - As Cotas serão amortizadas observando-se o disposto neste Regulamento.

**Parágrafo 1º** - Nos termos da sistemática atualmente vigente na BM&FBOVESPA, somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último dia útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização, cujo pagamento ocorrerá até o 10º (décimo) dia útil subsequente à referida apuração. Qualquer alteração na sistemática de apuração e pagamento de rendimentos poderá ser refletida no presente Regulamento independentemente da realização de Assembleia Geral, o que será objeto de Fato Relevante a ser publicado pelo Administrador.

**Parágrafo 2º** - Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no 1º (primeiro) dia útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento.

**Parágrafo 3º** - Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.



**Artigo 30** - Quando da liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento, todas as Cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização das Cotas, as Cotas serão amortizadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, podendo, inclusive, ser amortizadas mediante a entrega de ativos integrantes da carteira, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do patrimônio do Fundo.

**Artigo 31** - As Cotas somente serão resgatadas na liquidação do Fundo.

**Artigo 32** - As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação secundária no mercado de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA, observado o disposto nos Parágrafos abaixo e eventuais restrições previstas no respectivo Suplemento. A este respeito, recomendamos a leitura dos fatores de risco previstos no Capítulo XVIII deste Regulamento, em especial o de "Liquidez Reduzida das Cotas".

**Parágrafo 1º** - As Cotas do Fundo não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

**Parágrafo 2º** - Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas no mercado secundário após (i) a integralização das Cotas e (ii) o início do funcionamento do Fundo, nos termos do Artigo 5º da Instrução CVM 472.

**Parágrafo 3º** - A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, em especial: (i) às disposições relativas à política de investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento e do Prospecto.

**Parágrafo 4º** - Caberá exclusivamente às instituições intermediárias das respectivas Ofertas verificar a adequação do investidor ao público alvo do Fundo, bem como se os riscos inerentes a esta modalidade de ativo é compatível com o perfil do investidor.

**Artigo 33** - O Fundo não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de Cotas aos Cotistas.

## **CAPÍTULO X - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**



**Artigo 34** - É da competência da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo ("Assembleia Geral") além de outras matérias que a ela sejam atribuídas por força da regulamentação em vigor deste Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo, deliberar sobre:

- I. anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social do Fundo sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- II. alteração do Regulamento;
- III. destituição ou substituição do Administrador, do Gestor e/ou do Formador de Mercado e escolha de seu(s) substituto(s);
- IV. emissão de novas Cotas;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI. dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- VII. alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- VIII. eleição e destituição de representante dos Cotistas;
- IX. aumento das despesas e encargos de que trata o artigo 45 deste Regulamento;
- X. alteração do prazo de duração do Fundo; e
- XI. deliberar sobre as situações de conflito de interesse, ressalvado o quanto disposto no Artigo 49, §4º deste Regulamento.

**Parágrafo 1º** - Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou do Formador de Mercado, tais como



alteração na razão social, endereço e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas por carta ou por e-mail.

**Parágrafo 2º** - A cada Cota corresponderá um voto nas deliberações da Assembleia Geral e nas consultas formalizadas, que serão adotadas pela maioria das Cotas que estiverem representadas em cada oportunidade, exceto nos casos específicos em que se exija quorum diverso de deliberação. As matérias indicadas nos incisos II, V, e XI deste artigo somente serão deliberadas mediante aprovação de Cotistas que representem maioria das Cotas emitidas do Fundo.

**Parágrafo 3º** - Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

**Parágrafo 4º** - Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador; (c) empresas ligadas ao Administrador, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

**Parágrafo 5º** - Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

**Artigo 35** - A Assembleia Geral será convocada pelo Administrador, por iniciativa própria ou a pedido do Gestor, ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou, ainda, pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

**Parágrafo 1º** - A convocação da Assembleia Geral será realizada pelo Administrador (i) mediante envio de correspondência escrita a cada um dos Cotistas, seja por carta ou e-mail, e/ou (ii) por meio de publicação de aviso no jornal "Diário Comercial", periódico utilizado para veicular as informações referentes ao Fundo, com antecedência mínima de: (a) 15 (dias) dias, para fins da convocação de Assembleias Gerais extraordinárias; e (b) 30 (trinta) dias para fins da convocação de Assembleias Gerais para deliberar sobre a matéria constante do inciso (i) do artigo 34 acima, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.



**Parágrafo 2º** - Na hipótese de convocação da Assembleia Geral indicada no item (ii)(b) do Parágrafo 1º acima, as demonstrações contábeis auditadas do Fundo relativas ao exercício social encerrado deverão ser disponibilizadas aos Cotistas na data da respectiva convocação.

**Parágrafo 3º** - O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Geral.

**Parágrafo 4º** - Independentemente da convocação prevista no parágrafo 1º supra, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

**Parágrafo 5º** - A segunda convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada em conjunto com a 1ª (primeira) convocação ou com mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da realização da Assembleia Geral.

**Parágrafo 6º** - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

**Artigo 36** - O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I - conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II - facultar que o Cotista exerça voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e;
- III - ser dirigido a todos os Cotistas.

**Parágrafo 1º** - É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do caput deste artigo.

**Parágrafo 2º** - O Administrador do Fundo que receber a solicitação de que trata o parágrafo 1º pode:

- I - entregar a lista de nomes e endereços dos Cotistas ao Cotista solicitante, em até 2 (dois) dias úteis da solicitação; ou



- II - mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

**Parágrafo 3º** - O Cotista que utilizar a faculdade prevista no parágrafo 1º deverá informar ao Administrador do Fundo do teor de sua proposta.

**Parágrafo 4º** - O Administrador do Fundo pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata o parágrafo primeiro os custos de emissão de referida lista, nos termos do parágrafo 2º, inciso I, caso existam.

**Parágrafo 5º** - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, nos termos do parágrafo 2º, inciso II, serão arcados pelo Administrador do Fundo.

**Artigo 37** - A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes dos Cotistas, pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas (i) seja cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza; e (iii) não exerça cargo ou função em sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza. O(s) representante(s) dos Cotistas não fará(ão) jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração por parte do Fundo, do Administrador ou do Gestor no exercício de tal função.

#### **CAPÍTULO XI - DA PUBLICIDADE E DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO**

**Artigo 38** - O Administrador informará ao titular das Cotas, imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir ao Cotista acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar a decisão do Cotista quanto à permanência no mesmo.

**Artigo 39** - O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- I- mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês:
- (a) valor do patrimônio líquido, valor patrimonial das Cotas e a rentabilidade do período; e
  - (b) valor dos investimentos do Fundo, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes da



carteira do Fundo;

- II- até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais e/ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Cotistas ou de Cotistas contra o Administrador, indicando a data de início e a da solução final, se houver;
- III- até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:
  - (a) a demonstração dos fluxos de caixa do período; e
  - (b) o relatório de gestão, nos termos do Artigo 39, §2º da Instrução CVM 472 ("Relatório de Gestão");
- IV- anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
  - (a) as demonstrações financeiras do Fundo;
  - (b) o Relatório de Gestão; e
  - (c) o parecer do auditor independente do Fundo.
- V- até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária.

**Artigo 40** - A publicação de informações referidas no artigo 39 supra deve ser realizada na página mantida pelo Administrador na rede mundial de computadores, qual seja, [www.gerafuturo.com.br/fii-brasil-plural-absoluto-fundo-de-fundos](http://www.gerafuturo.com.br/fii-brasil-plural-absoluto-fundo-de-fundos), e mantida disponível aos Cotistas na sede do Administrador, juntamente com os demais documentos pertinentes ao Fundo.

**Parágrafo Único** - O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas nos artigos 39 e 40 deste Regulamento à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

**Artigo 41** - O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- I. edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;



- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;
- III. Prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento da respectiva Oferta, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400; e
- IV. fatos relevantes.

**Parágrafo Único** - A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas. Para fins deste Regulamento, considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista.

**Artigo 42** - A publicação de informações referidas no artigo 41 deve ser realizada na forma do artigo 40 acima.

**Artigo 43** - O Administrador deverá enviar a cada Cotista:

- I. no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral;
- II. semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento de cada semestre, o extrato da conta de depósito a que se refere o artigo 7º da Instrução CVM 472, acompanhado do valor do patrimônio líquido no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como do saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e
- III. anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

## **CAPÍTULO XII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Artigo 44** - O exercício social do Fundo terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.



**Parágrafo 1º** - As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM. A indicação do auditor independente contratado para auditoria do Fundo encontra-se disponível na página do portal do investidor no endereço [www.portaldoinvestidor.gov.br](http://www.portaldoinvestidor.gov.br).

**Parágrafo 2º** - As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos integrantes da carteira.

**Parágrafo 3º** - O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

### **CAPÍTULO XIII - DAS DESPESAS E DOS ENCARGOS DO FUNDO**

**Artigo 45** - Constituem despesas e encargos do Fundo:

- I. Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- II. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no regulamento ou na Instrução CVM 472;
- IV. gastos relativos à distribuição pública primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo;
- VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II e III do art. 31 da Instrução CVM 472;



- IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo e de escrituração;
- XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM 472;
- XIII. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja Cotista;
- XIV. remuneração do Formador de Mercado;
- XV. despesas com propaganda do Fundo, durante o período de distribuição pública de Cotas; e
- XVI. toda e qualquer despesa, honorários, encargos e/ou gastos expressamente autorizados pela Instrução CVM 472.

**Artigo 46** - Quaisquer despesas não previstas na Instrução CVM 472 e no presente Regulamento como despesas e encargos do Fundo, que não façam jus aos interesses do Fundo e dos Cotistas, tais como o pagamento de terceiros contratados pelo Administrador, correrão por conta do Administrador.

**Parágrafo Único** - O pagamento das despesas e dos encargos de que trata o *caput* deste artigo poderá ser efetuado diretamente pelo Fundo à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores sejam computados para efeito da taxa de administração cobrada pelo Administrador. Caso o somatório das parcelas a que se refere esse artigo exceda o montante da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrão por conta exclusiva do Administrador.

#### **CAPÍTULO XIV - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

**Artigo 47** - O Fundo deverá distribuir semestralmente a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco) por cento dos lucros auferidos, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado



em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Não obstante, o Administrador por recomendação do Gestor distribuirá mensalmente rendimentos como antecipação do resultado semestral do Fundo.

**Parágrafo 1º** - Farão jus às distribuições os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último dia útil do mês e/ou semestre em que ocorrer a apuração, sendo que o pagamento ocorrerá até o 10º (décimo) dia útil subsequente à referida apuração, nos termos do disposto no Parágrafo 2º do Artigo 32 deste Regulamento.

**Parágrafo 2º** - Os pagamentos de distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

**Artigo 48** - As Cotas poderão ser amortizadas pelo Administrador, a qualquer momento, de forma parcial ou total, de acordo com o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis, neste Regulamento e no Suplemento.

**Parágrafo Único** - As distribuições a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas, em benefícios de todos os Cotistas.

#### **CAPÍTULO XV - DOS CONFLITOS DE INTERESSE**

**Artigo 49** - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo 1º** - As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses, sem prejuízo do quanto disposto no Parágrafo 4º:

- I - a celebração de contratos objetivando a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, celebrados entre o Administrador, ou de pessoas a ele ligadas, e o Fundo, de imóvel de propriedade de fundos de investimento investidos pelo Fundo;
- II - o investimento em fundos de investimento estruturados com o objetivo de adquirir imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e



- III- a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, para prestação de serviços para o Fundo que não estejam expressamente definidas neste Regulamento ou no Prospecto do Fundo.

**Parágrafo 2º** - Consideram-se pessoas ligadas:

- I - a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, de seus administradores e acionistas;
- II - a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III - parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

**Parágrafo 3º** - As demais operações entre o Fundo e administradores, emissores e estruturadores dos Ativos Imobiliários estão sujeitas à avaliação e responsabilidade do Administrador sempre que for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que o Fundo contrataria com terceiros.

**Parágrafo 4º** - Não obstante o quanto disposto acima, o Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez cuja assessoria financeira, estruturação, distribuição, administração e/ou gestão, conforme aplicável, tenham sido realizadas pelo Administrador, pelo Gestor, pelo distribuidor de Cotas do Fundo, pelo Formador de Mercado ou por outras empresas a estes ligadas, o que não constitui, para fins deste Fundo, situação de conflito de interesse, e independem de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, conforme previsto no Artigo 34 da Instrução CVM 472, desde que realizada em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado ou que o Fundo contrataria com terceiros.

**CAPÍTULO XVI - DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**

**Artigo 50** – A dissolução ou liquidação do Fundo deverá ocorrer nas hipóteses previstas nos Artigos 14 e 15 acima, ou mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do Artigo 34, inciso VI acima (“Eventos de Liquidação”).

**Artigo 51** – Exceto se deliberado de outra forma em Assembleia Geral de Cotistas, o pagamento do produto da liquidação do Fundo aos Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a



contar da data da realização da Assembleia Geral ou ato que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, inclusive, mas não se limitando, a Taxa de Administração, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.

**Artigo 52** - Em qualquer hipótese, a partilha do patrimônio do Fundo deverá observar o percentual da participação de cada Cotista na composição do patrimônio do Fundo.

**Parágrafo 1º** - Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de cotas detidas por cada titular sobre o valor total das cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o Administrador autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

**Parágrafo 2º** - No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que estes elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos condôminos na forma do disposto neste artigo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras pertinentes ao condomínio previstas no Código Civil.

**Parágrafo 3º** - Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de cotas em circulação.

**Parágrafo 4º** - O Custodiante e/ou sociedade por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias corridos, contados da notificação referida no parágrafo 2º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao Custodiante, a data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.



**Artigo 53** - Após a partilha do patrimônio do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo, no prazo de 15 (quinze) dias, em observância do procedimento previsto na regulamentação aplicável.

**Artigo 54** - Quando da liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

**Parágrafo Único** - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

#### **CAPÍTULO XVII - DA TRIBUTAÇÃO**

**Artigo 55** – As informações contidas neste Capítulo são fruto da análise da legislação brasileira em vigor na data de constituição do Fundo e não tem como objetivo orientar os Cotistas, apenas resumir o tratamento fiscal para esta modalidade de aplicação. Sempre que possível ou necessário os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

**Artigo 56** - Imposto de Renda para o Fundo: Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo (i) atenda à legislação e à regulamentação da CVM aplicáveis, devendo, dentre outros, distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e (ii) não aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

**Parágrafo Único** - Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, os ganhos auferidos pela carteira estão sujeitos à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”).



**Artigo 57** - Como exceção à regra geral de não tributação descrita no Artigo 56 acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras relacionadas a determinados ativos imobiliários, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela carteira sobre aplicações financeiras poderá, observados certos requisitos, ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

**Artigo 58** - Imposto sobre Operações envolvendo Títulos ou Valores Mobiliários ("IOF/Títulos"): As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

**Artigo 59** - Imposto de Renda para o Cotista: O imposto de renda aplicável aos Cotistas tomará por base determinados eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação, quais sejam, cessão, alienação, resgate ou amortização de Cotas, bem como a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

**Artigo 60** - Cotistas Residentes no Brasil: os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas por Cotistas residentes no Brasil, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo a estes Cotistas sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento). Com relação aos investimentos em Cotas do Fundo realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do Imposto de Renda na modalidade fonte.

**Parágrafo Único** - Como exceção à regra geral descrita no artigo 59, são isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física residente no Brasil, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) o Cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas



de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

**Artigo 61 - Cotistas Residentes no Exterior:** aos Cotistas residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN n.º 2.689/00 ("Cotistas Qualificados") é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ("Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação").

**Parágrafo 1º** - No caso de Cotistas Qualificados Não Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento), exceto no caso de ganhos auferidos na alienação das Cotas por meio de operação realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, os quais, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, devem ser isentos do Imposto de Renda.

**Parágrafo 2º** - No caso de Cotistas Qualificados Residentes em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas e os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos Cotistas Residentes no Brasil.

**Artigo 62 - Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio"):** Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso de recursos por Cotistas Qualificados relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas de IOF/Câmbio: (i) 6% (seis por cento) na aplicação em cotas de fundos de investimento no mercado financeiro e de capitais; e (ii) 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Não obstante o acima exposto, liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, a partir de 1º de dezembro de 2011, relativas a transferências do exterior de recursos para aplicação no País em renda variável realizada em bolsa de valores ou em bolsa de mercadorias e futuros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional - CMN, excetuadas operações com derivativos que resultem em rendimentos predeterminados, bem como as operações realizadas, a partir de 31 de janeiro de 2013, para aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário por operação cursada em bolsa de valores (Decreto nº 7.894 de 31/01/2013), estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) de IOF/Câmbio. Permanece incerto se a redução da alíquota tratada no Decreto nº 7.894, de 31/01/2013, alcança as transferências do exterior de recursos para aplicação em ofertas iniciais de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, mesmo que respeitadas as condições anteriormente descritas. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder



Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

**Artigo 63 - IOF/Títulos:** O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Contudo, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

**Artigo 64** - Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, o Administrador compromete-se a informar, mediante a publicação de Fato Relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

**Artigo 65** - Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472, exceto (i) pela obrigação de distribuição de resultados nos termos do artigo 47 do presente Regulamento e (ii) pela admissão das Cotas para negociação no mercado secundário da BM&FBOVESPA; o Administrador não adotará qualquer outra medida para evitar alterações do tratamento tributário conferido ao Fundo e aos Cotistas.

#### **CAPÍTULO XVIII - DOS FATORES DE RISCOS**

**Artigo 66** - Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento nas Cotas do Fundo, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e no prospecto em particular, avaliar fatores de risco relacionados aos Ativos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando aos descritos abaixo. Destaca-se que mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor, do Formador de Mercado ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

- (i) Liquidez Reduzida das Cotas: O mercado secundário existente no Brasil para negociação de Cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes



decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

- (ii) Restrições ao Resgate de Cotas: O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, razão pela qual o resgate integral de suas Cotas é permitido apenas (i) ao término do prazo de duração do Fundo, ou (ii) em virtude de sua liquidação antecipada, que tem de ser aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas nos termos do seu Regulamento. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos Cotistas, a qualquer momento. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário, incorrendo os Cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez reduzida das Cotas acima descrito.
- (iii) Fatores Macroeconômicos Relevantes: Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.
- (iv) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos: A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.
- (v) Risco de Crédito: Consiste no risco de inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos créditos resultados dos ativos que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras.
- (vi) Risco de Concentração: A possibilidade de concentração da carteira em ativos na forma permitida neste Regulamento representa risco de liquidez dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez. Alterações da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar



adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, afetar negativamente no valor das Cotas.

- (vii) Risco Jurídico: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de *stress* poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para buscar dar eficácia ao arcabouço contratual.
- (viii) Risco de Concorrentes: O setor imobiliário é altamente competitivo e fragmentado, não existindo barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores concorrem (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para a incorporação, e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência. A concorrência poderá gerar maiores pressões na aquisição dos Ativos Imobiliários, de forma a diminuir ou impactar rentabilidade do Fundo.
- (ix) Demais Riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.
- (x) Risco de potencial conflito de interesse: O Administrador poderá pertencer ao mesmo grupo econômico do Gestor (sujeito à aprovação, pelo BACEN, da aquisição do Administrador), portanto, poderá existir um conflito de interesse no exercício das atividades de administração da carteira do Fundo, uma vez que a avaliação do Administrador sobre a qualidade dos serviços prestados pelo Gestor ao Fundo, bem como a eventual decisão pela rescisão do contrato com ele celebrado, poderá ficar prejudicada pela relação societária que envolve as empresas.
- (xi) Riscos relativos aos Ativos Imobiliários: O Fundo tem como política de investimento, alocar recursos em Ativos Imobiliários dos mais diversos tipos admitidos pela legislação brasileira, sem qualquer restrição a setores da economia. O Fundo não tem ativos alvo pré definidos, trata-se de um fundo



“genérico” que alocará seus recursos em Ativos Imobiliários regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

Dessa forma, o Administrador e o Gestor não tem qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre as propriedades imobiliárias. Ainda, tendo em vista a aplicação preponderante do Fundo em cotas de outros fundos de investimento do mesmo tipo (fundos de investimento imobiliário) o Fundo estará sujeitos aos riscos estabelecidos em cada fundo investido, dentre os quais destacamos, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos: (i) riscos relacionados à desvalorização dos imóveis de propriedade do fundo investido ou que tenham sido utilizados como lastro ou garantia para emissão de títulos e valores mobiliários que podem prejudicar o desempenho dos investimentos; (ii) riscos relacionados às regras, e suas constantes modificações, ambientais e sanitárias, entre outras, a que os imóveis detidos pelos fundos investidos que podem prejudicar o desempenho dos investimentos tendo em vista ordens de adequação para o uso, custos de descontaminação de solo, suspensão da licença de uso ou alvará de funcionamento; (iii) riscos de depreciação e custos de manutenção dos imóveis detidos pelos fundos investidos, que podem aumentar os custos dos fundos investidos e prejudicar o desempenho do investimento; (iv) riscos relacionados a contratos de locação, arrendamento, concessão de uso de superfície, ou qualquer outra modalidade de exploração comercial de imóveis, que podem afetar o desempenho dos investimentos do Fundo; (v) risco de desapropriação dos imóveis de propriedade do fundo investido ou que tenham sido utilizados como lastro ou garantia para emissão de títulos e valores mobiliários detidos ou que tenha que podem afetar o desempenho do investimento; (vi) riscos relacionados a sinistros não cobertos ou cobertos por seguro mas que frustrem o resultado dos fundos investidos; (vii) risco de crédito, ou seja, de não pagamento dos valores contratados por locatários, arrendatários, ou demais pessoas que estão na posse dos imóveis, bem como ações revisionais e renovatórias que podem fixar valores inferiores ao inicialmente projetado, que pode afetar o desempenho do Fundo. Ainda, o risco de crédito aqui previsto pode afetar os emissores de títulos e valores mobiliários que se valerem do fluxo destes recebimentos para lastro ou securitização dos mesmos através da emissão de CCI lastro para emissão de CRI e de CRI; risco de crédito das instituições financeiras não honrarem os resgate ou pagamentos das LCI e LH; (viii) entre outros inerentes a cada Ativo Imobiliário selecionado pelo Gestor para integrar a carteira do Fundo.

- (xii) Riscos relacionados à política de investimento: O investimento nas Cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem



distribuídos aos Cotistas dependerão principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a amortização e resgate dos Ativos Imobiliários que o Fundo venha a investir.

#### **CAPÍTULO XIX - DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO**

**Artigo 67** - O direito de voto do Fundo em Assembleias será exercido pelo Gestor. A Política de Exercício de Direito de Voto foi registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA e encontra-se divulgada no *website* do Gestor, no seguinte endereço: [www.brasilplural.com/politicadevoto](http://www.brasilplural.com/politicadevoto).

#### **CAPÍTULO XX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 68** - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador e os Cotistas.

**Artigo 69** - Os Cotistas deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e operações do Fundo, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Cotista (i) com o consentimento prévio e por escrito do Administrador, (ii) em decorrência de obrigação estabelecida nos termos deste Regulamento e/ou da legislação e regulamentação em vigor, ou (iii) se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que, nesta última hipótese, o Administrador deverá ser informado, por escrito, da referida ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

**Artigo 70** - A subscrição de Cotas pelo investidor, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as cláusulas do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará automaticamente obrigado a partir da aquisição de Cotas.

**Artigo 71** - Considera-se dia útil qualquer dia que não seja (i) sábado ou domingo; (ii) feriados municipais na Cidade de São Paulo ou dia em que os bancos estejam autorizados a fechar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e/ou (iii) feriados nacionais. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam dia útil, conforme a presente definição, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia útil imediatamente seguinte.



**Artigo 72** - Fica eleito o foro da Comarca de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Regulamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
ADMINISTRADORA



**ANEXO I - MODELO DE SUPLEMENTO**

**Suplemento da [●] Emissão de Cotas do  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**

*Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.*

<b>Características da [●] Emissão de Cotas do Fundo</b>	
Número da Emissão	[●] ([●]).
Classes de Cotas	Classe Única.
Quantidade de Cotas	[●] ([●]).
Preço de Emissão	R\$ [●] ([●]).
Montante Total da Emissão	R\$ [●] ([●]).
Montante Mínimo de Subscrição	No contexto da distribuição pública de Cotas da [●] <sup>a</sup> emissão do Fundo, caso não sejam subscritas pelo menos [●] Cotas, a referida distribuição pública será cancelada. As Cotas que não forem colocadas no âmbito da oferta pública serão canceladas pelo Administrador.
Público Alvo	[●].
Valor Mínimo de Investimento por Investidor	R\$ [●] ([●]).
Data de Início da Oferta	[Na data de publicação do anúncio de início da Oferta].
Forma de Colocação	[●].
Prazo de Colocação	[●] ([●]) contados da data de publicação do anúncio de início da distribuição pública das Cotas da [●] Emissão.
Integralização das Cotas	[●].



**ANEXO II – SUPLEMENTO 1ª EMISSÃO DE COTAS**

**Suplemento da 1ª Emissão de Cotas do  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**

*Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.*

<b>Características da 1ª Emissão de Cotas do Fundo</b>	
Número da Emissão	1ª (primeira).
Classes de Cotas	Classe Única.
Quantidade de Cotas	2.000.000 (dois milhões de Cotas).
Preço de Emissão	R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, na data da primeira integralização.
Montante Total da Emissão	R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na primeira data de integralização.
Montante Mínimo de Subscrição	No contexto da distribuição pública de Cotas da 1ª emissão do Fundo, caso não fossem subscritas pelo menos 500.000 (quinhentas mil) Cotas, totalizando na primeira data a integralização de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), a referida distribuição pública seria cancelada.
Público Alvo	O Fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, fundos de investimento, Fundos de Pensão, Regimes Próprios de Previdência Social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário.
Valor Mínimo de Investimento por Investidor	R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).



Data de Início da Oferta	Na data de publicação do anúncio de início da Oferta.
Forma de Colocação	Em regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação da Brasil Plural Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de coordenador líder, Geração Futuro Corretora de Valores S.A., na qualidade de coordenador convidado, e demais instituições intermediárias que venham a participar da Oferta.
Prazo de Colocação	6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início da distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão.
Integralização das Cotas	As Cotas foram subscritas e integralizadas durante o período de colocação, após a publicação do Anúncio de Início, em uma ou mais datas de integralização definidas no prospecto de distribuição pública das Cotas da 1ª Emissão. O preço de integralização por Cota foi de R\$100,00 (cem reais) na primeira data de integralização.



**ANEXO III - SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO**

**Suplemento da 2ª Emissão de Cotas do  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDO DE FUNDOS**

*Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados atribuídos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.*

<b>Características da 2ª Emissão de Cotas do Fundo</b>	
Número da Emissão	2ª (segunda).
Classes de Cotas	Classe Única.
Quantidade de Cotas	668.860 (seiscentas e sessenta e oito mil, oitocentas e sessenta) Cotas.
Preço de Emissão	R\$ 93,00 (noventa e três reais) por Cota, na data da primeira integralização.
Montante Total da Emissão	R\$ 62.203.980,00 (sessenta e dois milhões, duzentos e três mil, novecentos e oitenta) na primeira data de integralização.
Público Alvo	O Fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, fundos de investimento, Fundos de Pensão, Regimes Próprios de Previdência Social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário. Não haverá limite máximo de investimento por quaisquer tipos de Investidores.
Valor Mínimo de Investimento por Investidor	R\$ 1.023,00 (mil e vinte e três reais).
Data de Início da Oferta	Na data de publicação do anúncio de início da Oferta.
Forma de Colocação	Em regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação da Banco Indusval S.A., na qualidade de



	coordenador líder e demais instituições intermediárias que participaram da Oferta.
Prazo de Colocação	6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início da distribuição pública das Cotas da 2ª Emissão.
Integralização das Cotas	As Cotas foram subscritas e integralizadas durante o período de colocação, após a publicação do Anúncio de Início, em uma ou mais datas de integralização a definidas no prospecto de distribuição pública das Cotas da 2ª Emissão. O preço de integralização por Cota foi de R\$ 93,00 (noventa e três reais) na primeira data de integralização.

**ANEXO V**

---

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

#### OBJETIVO

O presente estudo de viabilidade (“Estudo de Viabilidade”) foi elaborado pela Plural Gestão de Recursos Ltda. (“Gestor”) com o objetivo de analisar a viabilidade da 3ª Emissão de Cotas do **Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos** (“**Fundo**”), veículo de investimento que tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos financeiros do segmento imobiliário, com alocação preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores, e menos relevante na aquisição de letras de crédito imobiliário (“LCI”), letras hipotecárias (“LH”) e certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”).

Para realização dessa análise foram usados dados econômico-financeiros históricos, bem como premissas baseadas em eventos futuros que fazem parte da expectativa da Plural existente à época do estudo. Assim sendo, esse estudo não deve ser assumido como garantia de rendimento ou rentabilidade. A Plural não pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do Fundo.

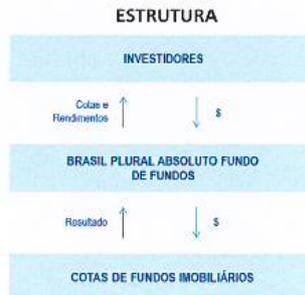
Exceto quando especificamente definidos neste Estudo de Viabilidade, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Distribuição Pública de Cotas da 3ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

## VISÃO GERAL DO SETOR DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

### Características dos fundos de investimento imobiliário

- Fundos de investimento imobiliário são veículos destinados à aplicação de recursos em empreendimentos imobiliários ou ativos financeiros relacionados ao mercado imobiliário;
- FII's são regulados e fiscalizados pela CVM, sendo constituídos sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de suas cotas;
- O retorno obtido por investidores do FII se dá essencialmente pela distribuição de resultados obtidos pelo fundo com receitas de locação, arrendamento, venda etc. As cotas do FII podem ser negociadas na B3, possibilitando a compra e venda de acordo com a liquidez.

### Principais Características



### Por que investir em FIIs?

- **Acesso ao mercado imobiliário:** O fundo de investimento imobiliário permite que investidores com volume menor de recursos possam investir no mercado imobiliário. Além disso, por ser fracionado em cotas, o investidor tem a opção de adquirir o número de cotas que melhor se adequar a sua capacidade financeira;
- **Diversificação:** Alguns fundos, conforme previsto em seu regulamento, permitem investimentos em diferentes tipos de imóveis e em títulos de renda fixa;
- **Gestão e Administração:** O Fundo conta com profissionais que realizam a gestão e administração dos investimentos;
- **Liquidez:** Como as cotas dos fundos imobiliários podem ser negociadas em bolsa, o investidor consegue mais facilmente dar liquidez ao seu investimento;
- **Imposto de Renda:** Há isenção de IR para rendimentos mensais de pessoas físicas, que tenham menos de 10% de cotas do fundo imobiliário, cujas cotas sejam negociadas em Bolsa de Valores e que tenham mais de 50 cotistas.

### Evolução do IFIX

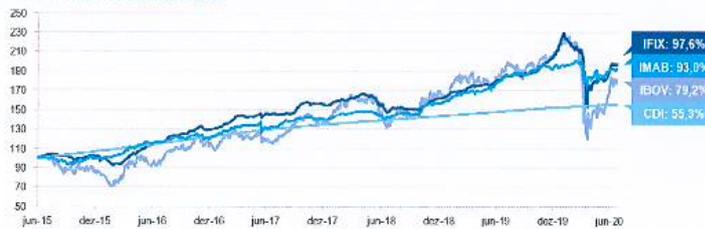
O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX) tem como objetivo ser o indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3. O IFIX mede o retorno total de um investimento em uma carteira de cotas de FII, sendo que sua metodologia de cálculo considera as variações de preço e as distribuições de rendimentos e amortizações destas cotas de fundos.

Como condição para fazer parte do índice, as cotas dos fundos devem estar presentes:

- em 60,0% ou mais dos pregões dos últimos doze meses;
- na lista das cotas que possuem índices de negociabilidade que somados, de forma decrescente, representem mais de 99,0% do valor acumulado de todos os índices de negociabilidade.

Abaixo está indicado um histórico do comportamento do IFIX, em comparação com outros índices, nos últimos 5 (cinco) anos, a contar de junho de 2020:

#### Rendimento nos últimos 5 anos



Mais rentáveis que outras alternativas de investimento de mercado no longo prazo.

Fonte: Bloomberg (22/06/2020)

#### Varição da cota patrimonial vs cota de mercado vs IFIX e volume negociado



Liquidez média de aproximadamente R\$550mil nos últimos 12 meses

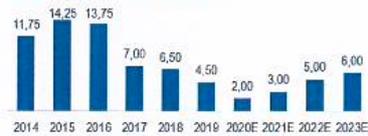
Fonte: Plural Gestão de Recursos e Bloomberg

### Resumo do Cenário Atual:

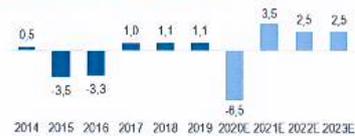
- Fundamentos Sólidos no médio e longo prazo;
- Setor em recuperação nos últimos anos
- Aumento da liquidez e número de investidores
- Aumento de ofertas primárias – oportunidades no secundário
- Prêmio em Relação ao CDI – Valorização no Longo Prazo
- Investimentos com Isenção Fiscal para pessoa física

### Cenário favorável para emissões

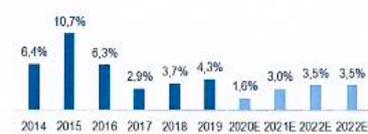
Evolução da Selic<sup>1,2</sup> (% a.a.)



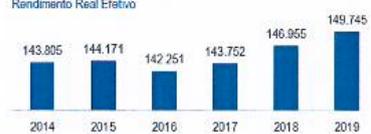
Varição real do PIB<sup>2</sup> (% a/a)



Inflação (a.a)



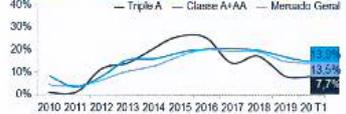
Evolução da Massa Salarial (R\$ M)



Fonte: Relatório FOCUS, SCS (Sistema Operador de Séries Temporais - 25/05/2020), UQBAR, IS, Flural, Boletim Focus E. Notas: 1. SELIC no final do período; 2. Mediana das expectativas do mercado.

### Setor Imobiliário em recuperação

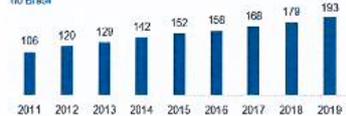
Vacância no Mercado Lajes Corporativas SP (%)



Vacância Mercado Logístico (Classe A+ e A)<sup>2</sup>



Vendas do Setor de Shoppings Center (R\$ bi) no Brasil



Crescimento E-commerce<sup>1</sup>



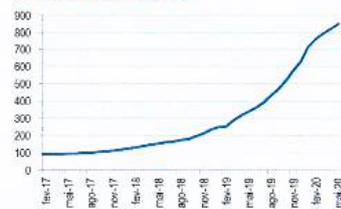
Fonte: 1. CBRE, 2. S&P, 3. A. EBIT, Weichospere.

### Aumento de liquidez com novos investidores

Volume mensal de negociação de Fundos Imobiliários (R\$ bilhões)



Número de investidores no mercado de Fundos Imobiliários (em milhares)

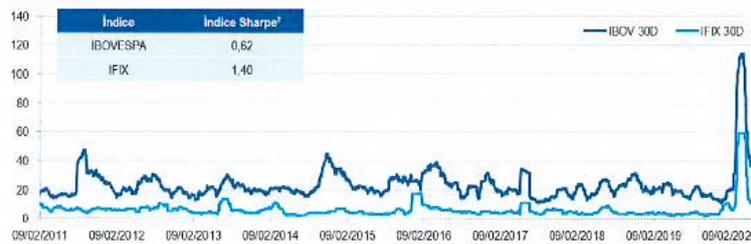


Aumento de 307% no volume mensal médio negociado dos últimos 12 meses, ante o mesmo período do ano anterior.

Fonte: Boletim do Mercado Imobiliário B3 (Mar/20)

### Transição dos investidores pessoas físicas da renda fixa para a variável

Volatilidade<sup>1</sup>



Em momento de juros baixos, FIs são uma alternativa à renda fixa e apresentam menor volatilidade que ações.

Nota: 1. Volatilidade em janela de 30 dias anualizada; 2. Índice calculado com os retornos e volatilidade dos últimos 30 dias  
Fonte: Quantium Risk e Bloomberg Data Base 30/05/2020

### Aumento de ofertas primárias e Oportunidades no secundário

Volume Captado (R\$ bi) e # emissões



Fundos negociados na B3 e registrados na CVM



Juros baixos impulsionam retomada de ofertas primárias

Fonte: Boletim Imobiliário B3 - Mar/20, Boletim FOCUS - Mar/20

#### CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO E DA OFERTA

<b>Fundo</b>	Fundo de Investimento Imobiliário – FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos
<b>Tipo e Prazo do Fundo</b>	Condomínio fechado com prazo indeterminado
<b>Gestão</b>	Ativa
<b>Administradora</b>	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
<b>Coordenador Líder</b>	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
<b>Coordenador Convidado</b>	Plural S.A. – Banco Múltiplo
<b>Gestora</b>	Plural Gestão de Recursos Ltda.
<b>Instituição Escrituradora</b>	Oliveira Trust DTVM S.A.
<b>Taxa de Administração e Performance</b>	<p>Pelos serviços de administração e gestão será devida a taxa de administração de 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo fixo mensal equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) (“Taxa de Administração Mínima”). A Taxa de Administração deverá ser apropriada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por dia útil e deverá ser paga mensalmente até o dia 05 do mês subsequente ao dos serviços prestados. A Taxa de Administração Mínima deverá ser atualizada positivamente e anualmente de acordo com a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com base no mês de constituição do Fundo.</p> <p>Além da Taxa de Administração, o Fundo pagará exclusivamente ao Gestor taxa de performance de 20% (vinte por cento) do rendimento a ser pago ao Cotista que exceder a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX).</p>
<b>Patrimônio Líquido do Fundo</b>	R\$ 241.531.471,04 (duzentos e quarenta e um milhões, quinhentos e trinta e um mil, quatrocentos e setenta e um reais e quatro centavos), em 31/07/2020.

<b>Número de Cotistas</b>	11.019 (onze mil e dezenove) cotistas, em 31/07/2020
<b>Valor Total da Emissão</b>	Será de R\$ 299.999.925,68, sem considerar o Lote Adicional de Cotas.
<b>Quantidade de novas cotas</b>	3.871.966 de novas cotas, sem considerar o Lote Adicional de Cotas.
<b>Preço de Emissão</b>	R\$ 77,48
<b>Taxa de Distribuição Primária</b>	R\$ 3,03
<b>Metodologia</b>	A metodologia aplicada na análise é baseada na geração de caixa pelo Fundo adotando como premissas que os ativos-alvo serão os Fundos Imobiliários que já integram a atual carteira do FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos. Nesse sentido, foram projetados os rendimentos esperados dos Ativos-Alvo, e também as despesas recorrentes do Fundo. Considera-se que os rendimentos dos Ativos e Ativos de Liquidez, deduzidos dos tributos e das despesas do fundo, serão distribuídos mensalmente aos cotistas. Adicionalmente, foram considerados os Investimentos realizados em Ativos-Alvo e ativos de liquidez realizados pela Plural com os recursos de emissões anteriores.
<b>Data Base</b>	A data base do presente Estudo de Viabilidade é 30 de junho de 2020
<b>Cenário Econômico</b>	Como premissa foi considerado que o cenário econômico nacional não sofrerá alterações significativas ao longo da vida do Fundo.

#### **Política de Investimento do Fundo**

O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários, com alocação preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, e menos relevante na aquisição de LCI, LH e CRI com a finalidade de (i) auferir rendimentos provenientes dos Ativos Imobiliários que o fundo vier a adquirir e (ii) auferir ganho de capital da negociação de Cotas de FII que o fundo vier a adquirir, observando-se o disposto no Regulamento. O Fundo poderá, ainda, receber rendimentos decorrentes da aplicação em Ativos de Liquidez.

#### **Prazo para investimento em Ativos-Alvo**

Admite-se, no presente Estudo de Viabilidade, que o FII Brasil Plural Absoluto Fundo de Fundos fará alocações no limite de 30% do volume médio de negociação diária dos fundos da carteira e tem até 6 (seis) meses para concluir o processo de investimento em Ativos-Alvo. Considera-se que após este período, o Fundo deterá no mínimo 90% (noventa por cento) de seu patrimônio líquido em FIIs. Este percentual corresponde, preponderantemente, à liquidez mínima necessária para investimentos eventuais oportunos, bem como pagamento dos encargos e despesas do Fundo. É importante salientar que o referido prazo de investimento pode se estender, uma vez que não há quaisquer garantias quanto à disponibilidade no mercado de transações elegíveis ao Fundo, ficando tais alocações a critério exclusivo da Gestor.

#### **Expectativa de retorno dos Ativos-Alvo**

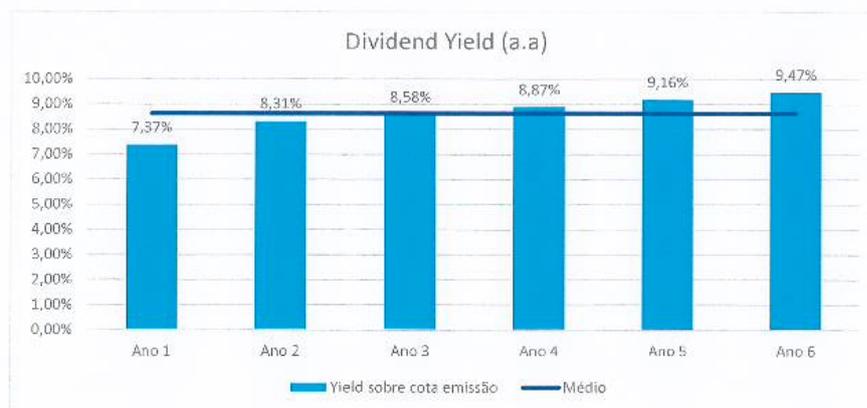
Para fins da simulação da expectativa de retorno apresentada abaixo, foi considerada uma carteira de Ativos-Alvo contemplando diferentes patamares de remuneração, prazo, indexação, vacância e maturação.

O estudo abaixo contempla eventuais ganhos de capital nas cotas investidas a serem auferidas pelo Fundo, parte importante da estratégia de desempenho futuro do Fundo. A Gestora espera uma valorização das cotas dos Fundos Imobiliários nos próximos anos à medida que o mercado imobiliário se recupera das instabilidades provocadas pela pandemia, a permanência da taxa

	<p>de juros em patamares reduzidos e aumento da demanda por essa classe de produto.</p> <p>Lembrando que, desde 2017, ganho de capital representou 35% da receita bruta do fundo, foram construídos 3 modelos diferentes: (i) sem contemplar eventuais ganhos de capital; (ii) contemplando ganhos no volume de 15% da receita bruta e; (iii) contemplando ganhos no volume de 35% da receita bruta.</p>
<p><b>Premissa de Alocação</b></p>	<p><b>ESCLARECIMENTO QUE RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.</b></p> <p>Consideramos a possibilidade de aquisição de no máximo 30% do volume mensal negociado de cada fundo. Assim sendo, os Ativos-Alvo serão determinados a critério do gestor, levando em consideração liquidez e performance.</p>
<p><b>Distribuição de Rendimentos</b></p>	<p>Admite-se no presente Estudo de Viabilidade que os rendimentos gerados pelos ativos integrantes da carteira do Fundo serão distribuídos aos cotistas mensalmente e de forma constante, conforme previsto no regulamento. A projeção dos dividendos foi baseada na média dos últimos 12 dividendos distribuídos de cada fundo corrigidos pela inflação utilizando a projeção de IPCA do Boletim Focus, bem como os custos recorrentes do Fundo. O yield demonstrado abaixo é calculado com base no preço de emissão acrescido da taxa de distribuição primária.</p>
<p><b>Horizonte de Investimentos</b></p>	<p>O horizonte de investimento considerado na presente simulação é de 72 meses. Importante salientar, no entanto, que o Fundo possui prazo de duração indeterminado.</p>
<p><b>Custos da Oferta</b></p>	<p>Os custos associados à estruturação do Fundo e à oferta de suas cotas foram considerados no Estudo de Viabilidade.</p>

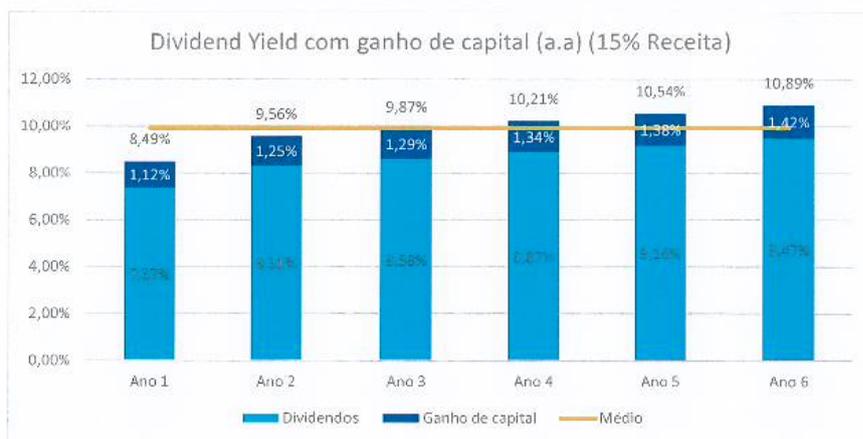
**Cenário sem Ganho de Capital:**

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
<b>Receita (R\$ mil)</b>						
Dividendo	40.911	46.111	47.619	49.265	50.950	52.693
Ganho de Capital	0	0	0	0	0	0
CRI	414	405	395	384	311	301
Caixa	344	150	150	150	150	150
<b>Total</b>	<b>41.669</b>	<b>46.666</b>	<b>48.165</b>	<b>49.799</b>	<b>51.411</b>	<b>53.144</b>
<b>Custos (R\$ mil)</b>						
Taxa de Adm.	2.175	2.175	2.175	2.175	2.175	2.175
Custos Recorrentes	611	678	771	873	977	1.085
Imposto de Renda	78	34	34	34	34	34
<b>Total</b>	<b>2.864</b>	<b>2.886</b>	<b>2.979</b>	<b>3.081</b>	<b>3.185</b>	<b>3.293</b>
<b>Líquido (R\$ mil)</b>						
<b>Total</b>	<b>38.805</b>	<b>43.780</b>	<b>45.186</b>	<b>46.718</b>	<b>48.226</b>	<b>49.851</b>
Dividendo por Cota	5,93	6,69	6,91	7,14	7,37	7,62
Yield a.a.	7,37%	8,31%	8,58%	8,87%	9,16%	9,47%



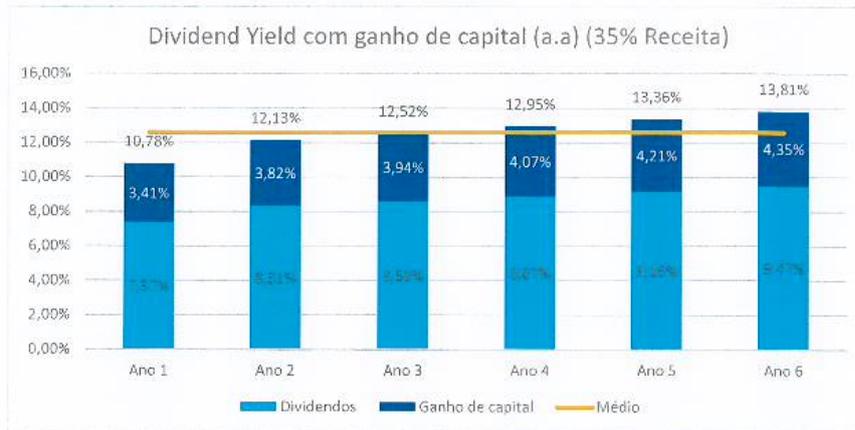
**Cenário com Ganho de Capital de 15% da Receita Bruta:**

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
<b>Receita (R\$ mil)</b>						
Dividendo	40.911	46.111	47.619	49.265	50.950	52.693
Ganho de Capital	7.353	8.235	8.500	8.788	9.073	9.378
CRI	414	405	395	384	311	301
Caixa	344	150	150	150	150	150
<b>Total</b>	<b>49.022</b>	<b>54.901</b>	<b>56.664</b>	<b>58.587</b>	<b>60.484</b>	<b>62.523</b>
<b>Custos (R\$ mil)</b>						
Taxa de Adm.	2.175	2.175	2.175	2.175	2.175	2.175
Custos Recorrentes	611	678	771	873	977	1.085
Imposto de Renda	1.548	1.681	1.734	1.791	1.848	1.909
<b>Total</b>	<b>4.334</b>	<b>4.533</b>	<b>4.679</b>	<b>4.839</b>	<b>5.000</b>	<b>5.169</b>
<b>Líquido (R\$ mil)</b>						
<b>Total</b>	<b>44.688</b>	<b>50.368</b>	<b>51.985</b>	<b>53.749</b>	<b>55.484</b>	<b>57.354</b>
<b>Dividendo por Cota</b>	<b>6,83</b>	<b>7,70</b>	<b>7,95</b>	<b>8,22</b>	<b>8,48</b>	<b>8,77</b>
<b>Yield a.a.</b>	<b>8,49%</b>	<b>9,56%</b>	<b>9,87%</b>	<b>10,21%</b>	<b>10,54%</b>	<b>10,89%</b>



**Cenário com Ganho de Capital de 35% da Receita Bruta:**

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
<b>Receita (R\$ mil)</b>						
Dividendo	40.911	46.111	47.619	49.265	50.950	52.693
Ganho de Capital	22.437	25.128	25.935	26.815	27.683	28.616
CRI	414	405	395	384	311	301
Caixa	344	150	150	150	150	150
<b>Total</b>	<b>64.106</b>	<b>71.794</b>	<b>74.100</b>	<b>76.614</b>	<b>79.094</b>	<b>81.760</b>
<b>Custos (R\$ mil)</b>						
Taxa de Adm.	2.175	2.175	2.175	2.175	2.175	2.175
Custos Recorrentes	611	678	771	873	977	1.085
Imposto de Renda	4.565	5.059	5.221	5.397	5.570	5.757
<b>Total</b>	<b>7.351</b>	<b>7.911</b>	<b>8.166</b>	<b>8.444</b>	<b>8.722</b>	<b>9.016</b>
<b>Líquido (R\$ mil)</b>						
<b>Total</b>	<b>56.755</b>	<b>63.882</b>	<b>65.933</b>	<b>68.170</b>	<b>70.372</b>	<b>72.744</b>
<b>Dividendo por Cota</b>	<b>8,68</b>	<b>9,77</b>	<b>10,08</b>	<b>10,42</b>	<b>10,76</b>	<b>11,12</b>
<b>Yield a.a.</b>	<b>10,78%</b>	<b>12,13%</b>	<b>12,52%</b>	<b>12,95%</b>	<b>13,36%</b>	<b>13,81%</b>



  
**Claudio Pracownik**  
 Diretor

  
**Alexandre Donini**  
 DIRETOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO VI**

---

INFORME ANUAL - ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
Rua Sete de Setembro, 111/2-3º e 23-34º Andares - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20050-901 - Brasil  
Tel.: (21) 3554-8686 - www.cvm.gov.br

ANEXO 39-V  
Informe Anual

Versão: 1.0

Dados Gerais

*Nome do Fundo:		FII BRASIL PLURAL ABSOLUTO FUNDOS DE FUNDOS			
*CNPJ do Fundo:		17.324.357/0001-28	*Data de Funcionamento:	08/04/2013	
*Público Alvo:		Investidores em Geral	Código ISIN:	BRBPFCTF002	
*Quantidade de cotas emitidas:		2.668.860,0000	*Fundo Exclusivo:	<input type="radio"/> Sim <input checked="" type="radio"/> Não	
*Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar:		<input type="radio"/> Sim <input checked="" type="radio"/> Não			
Classificação autorregulação: <input checked="" type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não					
*Mandato:	Híbrido	*Segmento de Atuação:	Títulos e Val. Mob.	*Tipo de Gestão:	Ativa
*Prazo de Duração:	Indeterminado	Data do Prazo de Duração:			
*Encerramento do exercício social:	31/12	*Mercado de negociação das cotas:	<input checked="" type="checkbox"/> Bolsa <input type="checkbox"/> MBO <input type="checkbox"/> MB		
*Entidade administradora de mercado organizado:	<input checked="" type="checkbox"/> BM&FBOVESPA <input type="checkbox"/> CETIP	*CNPJ do Administrador:	27.652.684/0001-62		
*Nome do Administrador:	GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.				
Endereço					
*Logradouro:	PR BOTAFOGO	*N:	228	Compl.:	Sala 913 PARTE
*Cidade:	Rio de Janeiro	*Bairro:	Centro		
*UF:	RJ	*CEP:	22.250-040		
*Telefones:	(11) 3206-8340	(11) 3206-8888			
*Site:	<a href="http://WWW.GERAFUTURO.COM.BR">WWW.GERAFUTURO.COM.BR</a>	*E-mail:	<a href="mailto:middleadmint@genialinvestimentos.com.br">middleadmint@genialinvestimentos.com.br</a>		
*Competência:	07/2020				







10.4	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.				
O administrador não tem infraestrutura para a realização de assembleia por meio eletrônico.					
<b>11. Remuneração do Administrador</b>					
11.1 Política de remuneração definida em regulamento:					
<p>DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E GESTOR - Pelos serviços de administração e gestão será devida a taxa de administração ("Taxa de Administração") de 0,4% (quatro décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo fixo mensal equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) ("Taxa de Administração Mínima"). A Taxa de Administração deverá ser apropriada à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por dia útil e deverá ser paga mensalmente até o dia 05 do mês subsequente ao dos serviços prestados. A Taxa de Administração Mínima deverá ser atualizada positivamente e anualmente de acordo com a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com base no mês de constituição do Fundo. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo a prestadores de serviços contratados.</p>					
Valor pago no ano de referência (R\$):	405.482,53	% sobre o patrimônio contábil:	0,17%	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	0,17%

<b>12. Governança</b>			
<b>12.1 Representante(s) de cotistas</b>			
<b>Representante 1</b>			
Nome:		Idade:	
CPF:		E-mail:	
Profissão:		Formação Acadêmica:	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:	
% sobre o patrimônio a valor de mercado:		Quantidade de cotas detidas do FIL:	
Quantidade de cotas do FIL compradas no período:		Quantidade de cotas do FIL vendidas no período:	
Data da eleição em Assembleia Geral:		Término do Mandato:	
<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>			
Nome da empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
			Adicionar Linha
Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato	
			Adicionar Linha
<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>			
<b>Evento</b>		<b>Descrição</b>	
Qualquer condenação criminal		N/A	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas:		N/A	
<b>Representante 2</b>			
Nome:		Idade:	
CPF:		E-mail:	
Profissão:		Formação Acadêmica:	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:	
% sobre o patrimônio a valor de mercado:		Quantidade de cotas detidas do FIL:	
Quantidade de cotas do FIL compradas no período:		Quantidade de cotas do FIL vendidas no período:	
Data da eleição em Assembleia Geral:		Término do Mandato:	
<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>			
Nome da empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
			Adicionar Linha
Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato	
			Adicionar Linha
<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>			
<b>Evento</b>		<b>Descrição</b>	
Qualquer condenação criminal			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			
<b>Representante 3</b>			
Nome:		Idade:	
CPF:		E-mail:	
Profissão:		Formação Acadêmica:	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:	
% sobre o patrimônio a valor de mercado:		Quantidade de cotas detidas do FIL:	
Quantidade de cotas do FIL compradas no período:		Quantidade de cotas do FIL vendidas no período:	
Data da eleição em Assembleia Geral:		Término do Mandato:	
<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>			
Nome da empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
			Adicionar Linha
Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato	
			Adicionar Linha
<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>			
<b>Evento</b>		<b>Descrição</b>	
Qualquer condenação criminal			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			

Representante 4			
Nome:		Idade:	
CPF:		E-mail:	
Profissão:		Formação Acadêmica:	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:	
% sobre o patrimônio a valor de mercado:		Quantidade de cotas detidas do FIL:	
Quantidade de cotas do FIL compradas no período:		Quantidade de cotas do FIL vendidas no período:	
Data da eleição em Assembleia Geral:		Término do Mandato:	
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos			
Nome da empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
Adicionar Linha			
Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato	
Adicionar Linha			
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
Evento	Descrição		
Qualquer condenação criminal			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			
Representante 5			
Nome:		Idade:	
CPF:		E-mail:	
Profissão:		Formação Acadêmica:	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):			
Valor pago no ano de referência (R\$):		% sobre o patrimônio contábil:	
% sobre o patrimônio a valor de mercado:		Quantidade de cotas detidas do FIL:	
Quantidade de cotas do FIL compradas no período:		Quantidade de cotas do FIL vendidas no período:	
Data da eleição em Assembleia Geral:		Término do Mandato:	
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos			
Nome da empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
Adicionar Linha			
Relação de fundos em que exerça a função de Representante de Cotistas	Data da eleição em Assembleia Geral	Término do mandato	
Adicionar Linha			
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
Evento	Descrição		
Qualquer condenação criminal			
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas			

<b>12.2 Diretor Responsável pelo FII</b>			
Nome:		GUILHERME CHARNAUX GRUMSER	
Idade:			
CPF:		023.406.007-74	
E-mail:			
Profissão:		Diretor	
Formação Acadêmica:		Economista	
Data de início na função:		04/11/2014	
Quantidade de cotas do FII compradas no período:		0,00	
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:		0,00	
<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>			
<b>Nome da empresa</b>	<b>Período</b>	<b>Cargo e funções inerentes ao cargo</b>	<b>Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</b>
Grupo Brasil Plural	10/2009 a atual	Senior Partner	Diretor responsável
			Adicionar Linha
<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>			
<b>Evento</b>	<b>Descrição</b>		
Qualquer condenação criminal	N/A		
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	N/A		



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)